

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. 300

2014 2

CONTENTS

視点・論点 公共工事発注の急増と工事進捗の遅れ	.....	1
I. 日系建設企業のメキシコへの展開について	.....	2
II. 民間非住宅の建設投資見通しに関する考察	.....	4
III. 第22回 日韓建設経済ワークショップについて	.....	9
IV. 2013・2014年度の建設投資見通し	.....	24
V. 建設関連産業の動向 ー解体工事業ー	.....	33



一般財団法人 **建設経済研究所**

〒105-0003 東京都港区西新橋3-25-33NP御成門ビル8F

Tel: 03-3433-5011 Fax: 03-3433-5239

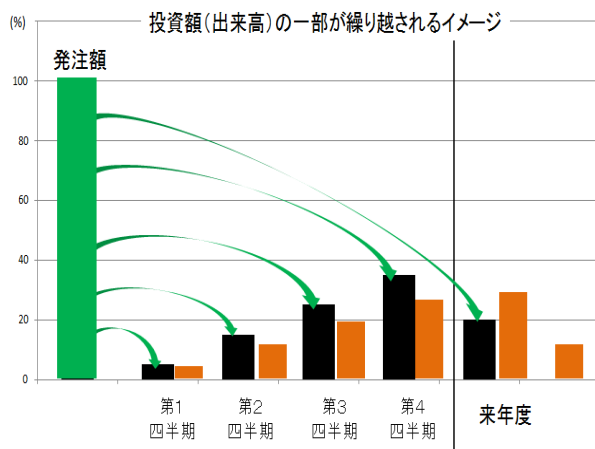
URL: [http:// www.rice.or.jp](http://www.rice.or.jp)

公共工事発注の急増と工事進捗の遅れ

研究理事 角南 国隆

当研究所では1月30日に建設投資見通し1月推計(2014年度推計二次改定)を発表した。詳しくは本号記事をご覧ください。今回改定のポイントである政府建設投資における工事進捗の遅れと民間建設投資の上ブレについて簡単に述べたい。

まず1点目の工事進捗の遅れであるが、昨年12月9日、内閣府が発表した7-9月期GDP統計2次速報では、2012年度の公的固定資本形成(実質)の前年度比が14.9%から1.3%へと大幅に下方修正され、民間エコノミストたちを驚かせた。内閣府によると、「前回1次速報までは建設総合統計等をベースに推計していたが、今回、決算資料等を精査したところ下方修正するに至った」という説明である。建設総合統計が、工事受注・建築着工統計等のデータを、過去の出来高パターンを使って、月々の出来高に分解した加工統計であることを考えると、先ほどの説明の含意は「2012年度の出来高パターンが例年よりも後ズレしていた」、つまり、「発注額の伸びほどには出来高が伸びていない(=工事進捗が遅れて予算繰越が増大している)」ということである。下のイメージ図でいうと、黒色の棒グラフが例年の出来高パターンであるが、実際の現場の状況は、後ズレして橙のようになっていたと考えられる。



当研究所では、既に前々回(7月)、前回(10月)の推計より、公共工事発注の急増に伴う工事進捗の遅れを懸

念して繰越率を引き上げてきたので特に驚きはないが、予想を上回る後ズレであったことから、今回さらに繰越率を引き上げることとした結果、政府建設投資は今年度は下方修正、来年度は上方修正となった。

なお、来年度は今年度比マイナスになっているが、これは昨年度補正予算(建設投資(事業費)約5.4兆円)の出来高が今年度に出現していることの影響であり、水準自体は非常に高い。

次に2点目の民間建設投資の上ブレであるが、民間住宅と民間非住宅(住宅以外の建築工事+鉄道、通信、電力・ガス等の土木工事)のどちらも意外に好調である。

住宅については、前回推計では、昨年9月を境に駆け込み需要から反動減に転じると予想していたが、足元の着工統計によると、持家、貸家とも、11月になっても高水準が続いている。これは9月までの駆け込み契約が着工に現れつつあることのほか、消費増税に関係なく、歴史的な低金利の中で住宅ローンを組んでしまおうという動きが下支えていると思われる。そこで今年度の着工戸数を上方修正し、来年度についても約90万戸と近年では高水準を予想した。なお、住宅価格の上昇がみられることから、名目投資額は着工戸数よりもさらに高い伸びになるであろう。

民間非住宅については、着工床面積で緩やかな回復基調が続いている。昨年9月に、私立病院、私立学校、宿泊施設等で大幅な駆け込み契約があり、これが来年度にかけて徐々に着工につながるのに加え、着工単価にも上昇の兆しが見られることから、今年度、来年度ともプラスを予想している。

以上の結果、今年度建設投資は総額49.5兆円(12.7%増)、来年度48.9兆円(1.1%減)となった。来年度がマイナスとなっているが、今年度とほぼ同水準で2012年度よりもかなり高いので心配には及ばない。むしろ技能労働者不足による工事進捗の遅れにより、本当に推計通り出来高があがるかどうかの方が懸念され、この点が次回4月推計のポイントになると考えられる。



I. 日系建設企業のメキシコへの展開について

世界各国でご活躍されている建設アタッシュエの方に、任国での建設関連トピックをご紹介します。今回は、在メキシコ日本国大使館 一等書記官の中林大典氏より、日系建設企業のメキシコへの展開について御寄稿いただきました。

在メキシコ日本国大使館 一等書記官
中林 大典

1. メキシコの紹介

(1) メキシコの地理的位置

本稿で紹介申し上げるメキシコは中南米の国の一つですが、本稿をお読みになる方には「中南米」と聞いて「遠い」とイメージされる方もいらっしゃるかもしれません。しかし、メキシコは、日系企業が多数進出している米国の隣の国であり、中南米諸国の中では日本と最も近く、日本企業の中南米進出における入口、更には拠点になりうる地理的位置にあります。なお、交通面においては、アエロメヒコ航空が成田ーメキシコシティ間に直行便を運航させているといった事情もございます。

(2) メキシコ経済

メキシコは、いわゆる「リーマンショック」の後の2009年には実質経済成長率がマイナスに落ち込みましたが、その後は、2010年5.3%、2011年3.9%、2012年3.9%成長と、安定した成長を取り戻しており、2012年のGDPは約1兆2千億ドル（世界14位）となっています。人口は約1億2千万人（世界12位）の上、平均年齢が26歳（日本は44歳）と成長に有利な動態となっており、またFTA（自由貿易協定）を44カ国と締結していることなどから、BRICs 諸国とともに今後の世界経済をけん引すると期待されている国です。メキシコでは、1994年に、いわゆる「テキーラショック」と呼ばれた通貨危機が発生したことがありましたが、以降は、外貨準備高が大幅に改善され、また公的債務残高の増加も抑制される等、健全なマクロ経済運営がなされています。なお、ゴールドマンサックスはメキシコが2050年に世界第5位の経済大国に成長すると2007年に試算しています。

2. 日系企業のメキシコへの大量進出

このようなメキシコ、特にバヒオと呼ばれる中央高原地域へ、近年、自動車関係を中心に日本企業が大量に進出されてきております。日産は、2013年11月に、同社のメキシコで3番目となるアグアスカリエンテ州の新工場を稼働されました。マツダは、2014年1月

に、グアナファト州サラマンカ市に建設した新工場での量産を開始されました。この新工場です。ホンダは同州セラヤ市に新工場を建設中で、2014年春の稼働を目指していらっしゃいます。在メキシコの日系進出企業数は、2011年の464社から2013年には679社に増加しました。これに伴い、大小の工場約100件程度の建設が進行しています。この大量進出が他分野へ波及することも考えられます。

3. メキシコは自然災害多発国

ところで、メキシコの特徴の一つに、日本と同様、自然災害が多発することが挙げられます。

メキシコでは特に南部地域において、暴風雨災害が毎年のように発生します。昨年9月には、ハリケーン「イングリッド」及び熱帯暴風雨「マヌエル」により始まった大量の長雨により、20州の道路において、土砂崩れ、橋の崩落、トンネルの封鎖、路面の亀裂等の深刻な被害が発生し、また2万6千軒以上の家屋が被害を受けました（この内3千8百軒以上が全壊）。ダムの決壊により集落が壊滅し、集団移転を余儀なくされている事態もございます。これらの防災・災害復旧関係関連でも日本の建設技術で有用とされるものがあるかもしれません。

また、メキシコは、特に太平洋岸を震源域とする地震が多発します。1985年には、メキシコ太平洋岸を震源域とした巨大地震が発生し、震源から300km以上も離れたメキシコシティでも、4千人を超える死者、1万人を超える負傷者という大被害が発生しました。メキシコシティは、約500年以上前のアステカ文明の時代に湖上に作られた都市であり、その後、湖を埋め立てつつ発展したという事情で、その中心部は極めて軟弱な地盤となっています。このような状況を踏まえると、日本の建設企業が持つ免震・耐震技術は、メキシコの建設市場において有用とされる技術かもしれません。

なお、筆者の3年弱のメキシコシティ在住の経験で申し上げます、メキシコシティは、上述のとおり以前は湖だったという地盤も影響してか、道路の陥没が散見され、自動車を運転していて相当危険な場合があります。また、当地は概ね5月～11月には毎日のように夕刻を中心に雨が降るのですが、排水状況が悪く、すぐに道路が冠水し、ただでさえ酷い渋滞が激烈に悪化します（渋滞しなければ車で15分程度の場所に2時間要することもあります）。このような問題への対策にも、日本の技術が有用であるかもしれません。

なお、最後に、本稿は筆者が日常の業務・生活で知り得た範囲での個人的見解を述べたものであり、在メキシコ日本国大使館としての見解を述べたものではないこと、申し添えます。

Ⅱ. 民間非住宅の建設投資見通しに関する考察

はじめに

当研究所では、四半期に一度建設投資見通しを公表している。建設投資を政府建設投資、民間住宅投資、民間非住宅建設投資の3つの分野に分けて予測を行い、民間非住宅建設投資は、住宅以外の民間企業および個人が行う国内の建設投資である。

ここ数年の実績でみると図表1のように国民経済計算でいう実質民間企業設備投資のうち約15%から20%が民間非住宅建設投資にあたることになる。

民間非住宅建設投資は、民間土木投資と民間非住宅建築投資に分けて考える。民間土木投資については、土地造成や鉄道建設、電力インフラなどは限られた企業が行うため、設備投資計画を見ながら受注動態の状況を加味して予測を行うが、官民の定義に少し注意を払う必要がある。

民間非住宅建築投資の見通しを予測するに際し、法人企業統計上の経常利益や資本の動向などの説明変数を使用し回帰分析を行うと共に、受注動態や機械受注統計など関連指標を参考にしながら着工床面積の予測をたて、着工統計の工事費予定額を参考に着工時と実際にその建物が建つ過程で、完成工事高計上されるまでの時間差を加味し、完工高ベースの見通しを立てている。

本稿では、現在の複雑な経済環境のなかで筆者が発見したことを中心に、四半期毎に公表している建設投資見通しの民間非住宅建設投資の状況説明では紹介できなかった小さな動きについても紹介する。民間非住宅建設投資全部を可能な限りバランスを取って説明するよう心がけたが、定性的な表現については筆者本人の取材活動によって得られた一部個人的な見解であることを断っておきたい。

図表1 民間非住宅建設投資の推移（年度）

（単位：億円、実質値は2005年度価格）

年度	1995	2000	2005	2009	2010	2011 (見込み)	2012 (見込み)	2013 (見通し)	2014 (見通し)
名目民間非住宅建設投資	195,053	159,591	141,680	121,897	109,683	113,000	120,600	134,600	140,600
(対前年度伸び率)	-1.8%	0.7%	4.0%	-19.0%	-10.0%	3.0%	6.7%	11.6%	4.5%
名目民間非住宅建築投資	110,095	93,429	92,357	76,382	69,116	69,600	71,100	80,900	85,600
(対前年度伸び率)	-6.8%	-0.5%	3.4%	-23.5%	-9.5%	0.7%	2.2%	13.8%	5.8%
名目民間土木投資	84,958	66,162	49,323	45,515	40,567	43,400	49,500	53,700	55,000
(対前年度伸び率)	5.6%	2.5%	5.3%	-10.0%	-10.9%	7.0%	14.1%	8.5%	2.4%
実質民間企業設備	603,261	649,864	705,989	625,161	648,765	680,010	684,885	690,119	715,398
(対前年度伸び率)	3.1%	4.8%	4.4%	-12.0%	3.8%	4.8%	0.7%	0.8%	3.7%

注1) 2012年度までの名目民間非住宅建設投資は国土交通省「平成25年度建設投資見通し」より。

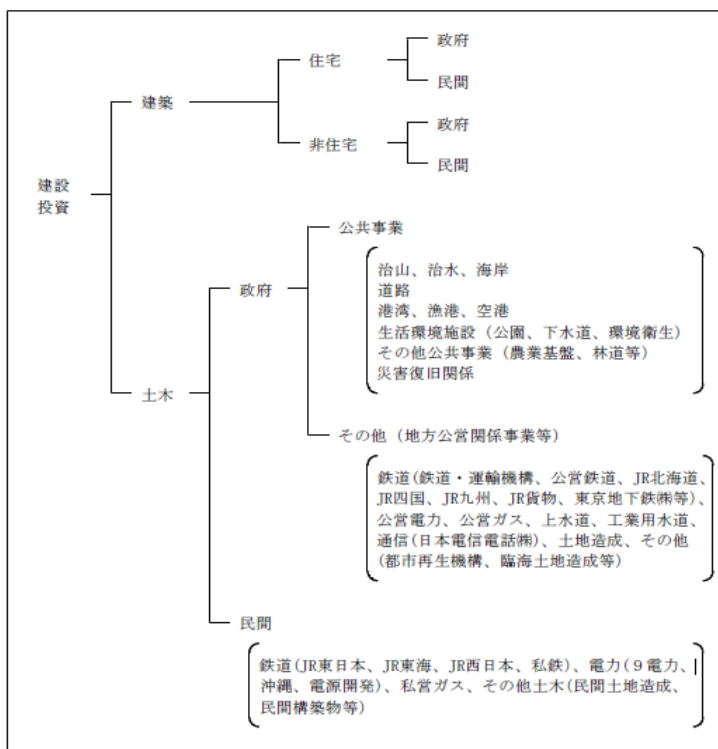
注2) 2012年度までの実質民間企業設備は内閣府「国民経済計算」より。

1. 民間土木投資における官民区分について

まずは、主に土木の分野について、公営事業と民間事業の区分についての問題から始める。必ずしも株式会社か否かが線引きではないことに注意が必要だ。当研究所では国土交通省が2013年6月に発表した「平成25年度建設投資見通し」に合わせて区分を変更している。

この区分については、詳しく論じることは避けるが、分類基準の変更については、08SNA¹で新たに示された基準に基づいた変更を国民経済計算で平成17年基準改定で導入していく一環として行われており、官民区分をグローバルスタンダードに合わせたということである。民間土木投資はこの分類に基づいて、土木投資を行う民間企業の設備投資計画や受注動態を元に推計している。

図表2 建設投資の区分²



（出典）国土交通省「平成25年度建設投資の見通し」

- ¹ 国民経済計算に関する新たな国際基準である2008SNA（以下、08SNA という。）においては、以前の1993SNA（以下、93SNA という。）が策定された際からの経済状況の変化等を踏まえ、広範な事項について変更がなされた。なお、1968SNA から93SNA への変更では新たな勘定表を設ける等の変更があったが、08SNA ではそのような変更は行われていない。93SNA から08SNA への変更点は63項目あり、大きく(1)固定資本形成、実物ストック、(2)金融、(3)グローバル化、(4)一般政府と公的部門に分類することができる。
- ² 平成15年度より電源開発（株）を政府その他から民間に変更している。平成17年10月より道路関係公団は民営化されて高速道路会社になったが、政府公共事業として計上している。平成25年度よりJR各社のうちJR北海道、JR四国、JR九州、JR貨物を民間から政府その他に変更している。平成25年度より東京地下鉄（株）、日本電信電話（株）を民間から政府その他に変更している。

2. 民間非住宅建築投資の分類とその定義について

次に民間非住宅建築投資の予測のなかでの分類について発見できたことを紹介する。着工統計上では事務所、店舗、工場、倉庫、学校、病院という分野に分けて統計がとられている。この分類の定義が一定であることは統計の意義で非常に重要なことではあるが、実は時代の変遷を経る中で建物のニーズは変化してきており、新規の建物の分類をしている地方自治体の建築主事を悩ます新たな建築物も次々に生まれているのである。

着工統計の前身が始まったのが1936年。第二次世界大戦前であり、戦後の高度成長期とも現在とも経済環境が全く異なっているため「工場」のひとつとってもありようは異なっている。

「工場」については少子化に対応した様々な変化が起きている。これまで学校に併設されるのが一般的であった給食設備を広域で民間委託する広域給食センター。これはまさに民営化により効率的な運営を始めた例である。これが「工場」に分類されている。また、野菜工場などの新たな概念の「工場」が生まれている。露地栽培に比べてコスト高になるが、安定供給が可能になりカリウムのコントロールができるということで徐々に増えている。また、アパレル業界でもその製造工程のほとんどを海外でつくり、製品一歩手前で輸入し、ボタンやタグをつけるのみの一見倉庫兼作業所的な建物も工場に分類される。同じく、一見倉庫ではあるが人が中で目的物を検索して出荷するようなものも工場に分類されることもあるとのことだ。

もちろん主流は裾野の広い輸送用機械や国内消費に密接した食品分野が工場の中心であるが、これまでなかった概念の工場が増えているのは事実である。

「倉庫」については、2000年の倉庫業の参入規制の許可制から登録制への移行（倉庫業法第3条）をきっかけとして外資系の倉庫業者の参入が始まり、3PL業者³の増加とあいまって増床の一途をたどっている。いったんリーマンショックにより投資がストップしたものの、国内の不動産企業も参入し盛り上がりを見ている。最近のいわゆるマルチテナント型倉庫は、大型化しそこで働く人にとってのアメニティも重視した倉庫が増えており、オートマチックな工場よりも雇用を生むとして倉庫建設を歓迎する自治体もあるという。

また、大型倉庫は借主が比較的大企業で長期契約をするケースが多く、優良企業が契約主である倉庫であれば、賃料を金利とみる投資物件としての魅力がある。異次元金融緩和と話題になったように日銀マネーの流入もあり活況を呈している JREIT の時価総額は2013年12月現在7.6兆円にも達している。このなかにも倉庫専門に特化したファンドも増えつつある。

「店舗」についても変化はおきている。かつて小売業の経営を圧迫すると規制対象であった大型店舗が規制緩和により、逆に中心市街地にも進出する傾向が出てきている。少子高齢化でインフラ維持費の抑制に効果的なコンパクトシティの動きも後押しして郊外型の

³ 荷主と物流業者の仲介役として、企業の流通機能を一括して請け負う会社。商品の在庫管理などの付加価値をつけたサービスを行う。

店舗から駅前や中心市街地に立地を強めている。また、ネット通販の拠点として位置づけられている店舗もあり、より消費者に近づき消費機会を逃さない企業戦略がみとれる。

3. 着工床面積の推移

これらの背景を参考に回帰分析で一定の推移を予測したものに肉付けをしていく。図表3の通り、過去10年を振り返れば、リーマンショックにより極端に落ち込んだ民間非住宅建築投資は、徐々に回復基調にある。

ただし、それぞれの分野の動きをみると、事務所はほぼ平行線を保っているものの、工場、店舗、倉庫については安定的に伸びてきている。バブル期前後の着工面積と比べると低水準ではあるが徐々に盛り返してきているのがわかる。

図表3 民間非住宅建築着工面積の推移（年度）

（単位：千㎡）

年度	1995	2000	2005	2009	2010	2011	2012	2013 （見通し）	2014 （見通し）
事務所着工床面積 （対前年度伸び率）	9,474 -0.6%	7,280 -4.2%	6,893 -4.4%	6,366 -17.2%	4,658 -26.8%	5,039 8.2%	5,315 5.5%	5,804 9.2%	5,963 2.7%
店舗着工床面積 （対前年度伸び率）	11,955 13.8%	11,862 -17.9%	12,466 9.7%	5,504 -33.3%	5,727 4.1%	5,173 -9.7%	7,403 43.1%	8,598 16.1%	8,660 0.7%
工場着工床面積 （対前年度伸び率）	13,798 4.6%	13,714 37.6%	14,135 6.8%	5,446 -56.7%	6,405 17.6%	7,168 11.9%	8,203 14.4%	8,850 7.9%	9,280 4.9%
倉庫着工床面積 （対前年度伸び率）	9,994 -1.6%	7,484 11.2%	8,991 16.3%	3,990 -47.2%	4,234 6.1%	5,361 26.6%	6,248 16.6%	6,584 5.4%	7,018 6.6%
非住宅着工床面積計 （対前年度伸び率）	68,458 5.3%	59,250 2.0%	65,495 3.8%	34,859 -34.8%	37,403 7.3%	40,502 8.3%	44,559 10.0%	48,945 9.8%	51,238 4.7%

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

4. 建設投資への変換について

着工床面積の推移を予測したのち、建設投資の推計作業を行う。各分野の着工統計における工事費予定額を完成工事高計上されるまでの時間差と、建設途中の追加工事や設計変更を加味して完工高ベースの建設投資への変換作業を行う。着工統計の工事費予定額の統計がなければこの作業は不可能である。

この工事費の集計が始まったのはいつだろうか。1950年3月に指定統計第32号として始まった建築着工統計の直接の前身は「商工省建築統計」（1936～1943年）らしい。その対象地域は全国ではなく、主要22都市と隣接町村のみだったが、時の蔵相・高橋是清が指示し商工省が動いて始められたようだ。脈々と続いてきた統計のおかげでわれわれは、建設投資という大きなものをひとつの視点から見ることができるのである。

おわりに

建設投資の見通しについて、人口も増加傾向で各家計の収入も全般的に右肩上がりの経済環境で予測するのであれば、資本主義の拡大再生産の経済モデルで説明することが的確であると思われるが、少子高齢化でマーケットが縮小する中で、国内産業の今後は非常に読みにくいのが実情である。その環境の中でもわが国は着実に経済成長をしている。つまり、投資の向かう先が日々変化しているということである。それは海外にのみ向かっているのではなく国内でも、変化に柔軟に対応する企業が確実に雇用を生み利益を上げているものと考えられる。

従来から日本の強みである輸送機械産業のようなモノづくり産業振興には、工場の建設だけでなくサプライチェーンを守るインフラの維持管理などの役割が建設産業に期待されている。また、首都圏や関西圏に出来上がった巨大な消費マーケットにおいては、消費機会損失を防ぎ、供給と消費を円滑に結びつけ経済を回していく役割も求められている。円高で海外からの輸入品が増えたとしても店舗や倉庫など流通を担う施設建設の役割は今後とも必要となっていくだろう。

成熟した社会で、建設投資の向かう先を予測するには、常にアンテナを張り巡らせておく必要があるだろう。建設産業の活躍するフィールドは多様かつ変化していくものだということを理解しなくてはならない。

参考文献

『建築着工統計』工事費予定額の分析 財団法人建設物価調査会総合研究所

(担当：研究員 高山 盛光)

Ⅲ. 第 22 回 日韓建設経済ワークショップについて

2013 年 12 月 4 日から 6 日にかけて、宮城県・松島町において、当研究所、韓国国土研究院（KRIHS）および韓国建設産業研究院（CERIK）が参加し、第 22 回日韓建設経済ワークショップが開催されました。概要については、以下のとおりです。

1. 日韓建設経済ワークショップの概要

日韓建設経済ワークショップは、建設経済研究所と韓国国土研究院（KRIHS）との協定に基づき、原則年 1 回開催されており、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の向上を目指し、より一層の協力および連携を図っていくことを目的としている。1990 年に第 1 回の会議が開催され、日本と韓国で開催国を交互に担当しながら、今回、第 22 回を当研究所が主催となって開催した。なお、韓国建設産業研究院（CERIK）は 10 回目からの参加である。当ワークショップでは、日韓両国の建設市場の動向や最新のトピックスに関して、建設行政や建設産業の動向などについて幅広く情報交換を行っている。

なお、今回東日本大震災の被災地を訪問するという目的で、宮城県を開催地に選定した。その中で、東北地方整備局各部の方々の協力を仰ぎ、東日本大震災の被災状況などについて説明をいただいた。この場をお借りして、改めてお礼申し上げる。



2. 会議の概要

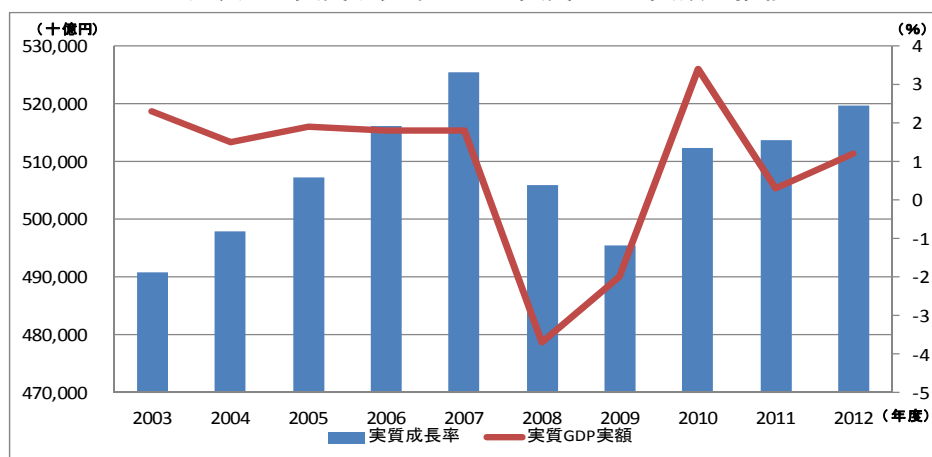
2.1 Session1

2.1.1 日本経済の概況および建設産業の概要（発表：当研究所）

(1) 日本経済の概況

- 日本経済は、2007年夏の米サブプライム問題から2010年に一旦回復の兆しを見せたものの、2011年3月の東日本大震災により、再び停滞していた。しかし、2013年に入って、金融経済政策への期待感に起因する円安株高が民間消費心理の改善を誘発したことで、緩やかに回復基調に入り、2012年度の実質GDP成長率は1.2%となった。
- 新内閣（安倍内閣）により「大胆な金融政策」、「機動的な財政政策」および「民間投資を喚起する成長戦略」からなる『三本の矢』に一体的に取り組むとの方針の下、日本銀行による「量的・質的金融緩和」の導入などが行われ、円安方向への動きや株価の上昇はその後も続いている。
- 日本のマネタリーベースは、リーマンショック後の積極的な金融緩和政策によって、2009年に入ってから増加傾向にあり、2012年末において過去最高水準の138兆円に達した。この中で、日本銀行による「量的・質的金融緩和」において、長期国債の買入れを拡大したことに伴い、金利上昇が抑制されている。
- 消費者物価の基調を「生鮮食品、石油製品およびその他特殊要因を除く総合（コアコア）」で見ると、底堅さが見られる。コアコアの先行きについても、当面底堅い動きとなることを見込まれ、デフレ状況ではなくなりつつある。
- 日本における地価の動向を見ると、三大都市圏平均（東京、名古屋、大阪）では2013年に入って、住宅地はほぼ横ばい、商業地は上昇に転じており、低金利や景況感の改善により上昇基調に転じていると考えられる。

図表1 実質成長率および実質GDP実額の推移

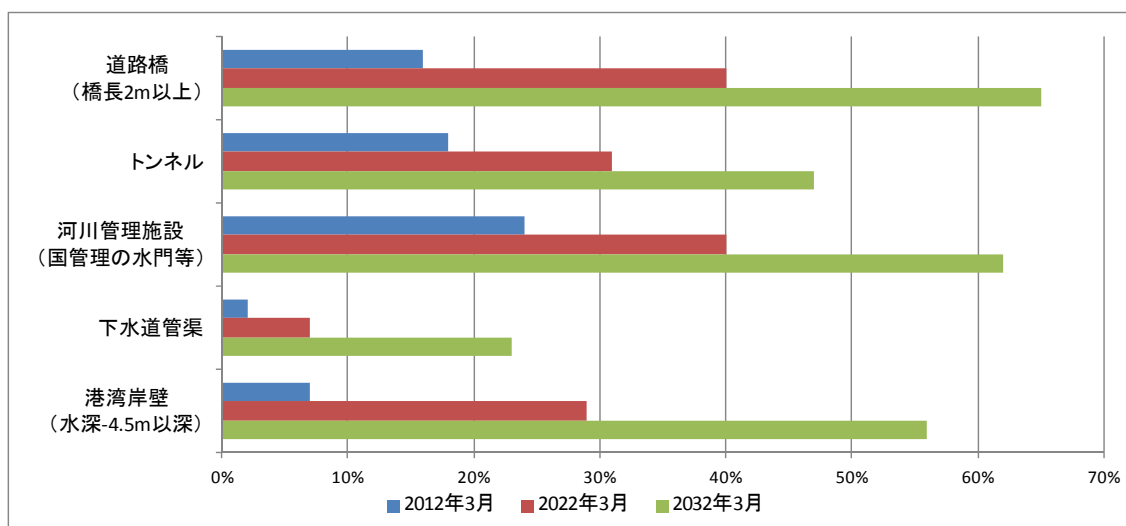


(出典) 内閣府「国民経済計算」

(2) 建設産業の概要

- 2013年度の建設投資については前年度比9.1%増の49.0兆円と予測し、内訳は政府建設投資が前年度比11.5%増、民間住宅が消費増税前の駆け込み需要により前年度比7.0%増、民間非住宅が前年度比7.7%増と見込んでいる（2013年10月の当研究所予測による）。
- 2014年度の建設投資については前年度比2.3%減の47.9兆円と予測し、内訳は政府建設投資が前年度比7.8%減、民間住宅が駆け込み需要の反動減により前年度比1.5%減、民間非住宅が前年度比5.6%増と見込んでいる（2013年10月の当研究所予測による）。
- 建設就業者数は、2012年では55歳以上が約34%、29歳以下が約11%と、若年者の割合が著しく低下し、高齢化が進行していることが大きな課題となっている。今後、熟練の技能労働者が大量に退職すると、現場を支える人材は量的にも質的にも不足することが懸念されている。
- 高度経済成長期以降に整備された社会資本は今後急速に老朽化し、20年後には建設後50年以上を経過する施設の割合が加速度的に高くなる見通しである。建設就業者の減少および高齢化の進行により、社会資本の維持管理・更新に支障が出ないか懸念される。
- 東日本大震災によって被災した地域においては、災害公営住宅の建設および防災集団移転が実施されているが、それぞれの2013年9月末時点での工事完了率は、1.4%、2.0%となっている。

図表2 建設後50年以上を経過する社会資本の割合



(出典) 国土交通省「国土交通白書」

2.1.2 韓国建設経済の概況 2013 年（発表：韓国国土研究院）

(1) マクロ経済の概況

- 韓国経済は、貿易条件の改善およびインフレに伴う国内需要の改善により、首尾よく世界的な金融・経済危機を切り抜けることができた。
- GDP 成長率は、2009 年に 0.3%であったが、2010 年には 6.2%と大きく伸びた。しかしながら、2010 年以来、GDP 成長率および建設部門の伸びは鈍化している。2013 年の GDP 成長率は一時的に上昇し、2.8%を予測している。GDP 成長率は、国内需要および世界の経済状況の回復により、プラス成長が予想されており、そのペースは強くなると推測される。
- 2013 年上半期の貿易収支は、携帯電話および自動車市場の回復と中国や南米への投資の効果により、前年同期比で輸出が 0.6%増加し、輸入が 2.8%減少したことから、200 億ドルのプラスとなった。
- 2013 年の主な貿易相手国は、中国、日本およびアメリカとなっている（いずれも、輸出・輸入ともに上位 3 位に入っている）。また、主要な貿易品目は、輸出が自動車、携帯電話、船舶などで、輸入が石油、集積回路、ガスなどとなっている。

図表 3 韓国の主要貿易相手国（2013 年上半期）

（単位：百万USDル）

順位	輸出		輸入	
	相手国	金額	相手国	金額
1	中国	69,537	中国	40,979
2	アメリカ	31,299	日本	30,500
3	日本	17,120	アメリカ	20,834
4	香港	13,477	サウジアラビア	18,199
5	シンガポール	12,053	カタール	13,634

（出典）韓国国土研究院発表資料より和訳

(2) 建設産業の概要

- 2007 年までは、活況な住宅市場に支えられ、建設市場は好調であったが、世界的な金融危機により 2007 年の終わりに急激に沈滞していった。その後、韓国政府のインフラ投資や住宅建設の回復により、2011 年には建設工事契約合計額（建設契約額）での伸び率が 22.4%となった。しかしながら、2012 年以来、内需減退により政府、民間ともに建設契約額は大きく停滞している。2013 年上半期の建設契約額は前年同期比 24.2%の減少となっている。
- 2010 年以降、重機業者は増加を保ったが、対照的に専門工事業者やゼネコンは減少したことから、建設会社全体では減少している。
- 建設業就業者数は 2009 年に大きく減少し 1,720 千人となったが、その後徐々に持ち

直し、2013年9月現在で1,788千人となっている。従業員一人当たりの付加価値額は、2010年以降、製造業では増加しているにもかかわらず、建設業やサービス業などでは徐々に悪化している。

- 建設業の賃金については、2005年以降徐々に増加し、2013年9月時点における1日当たりの平均賃金は、職長で約90.7ドル、技能労働者で約87.1ドル、普通作業員で約81.1ドルとなっている。
- 海外での受注は、2012年9月期に326億ドルであったが、2013年9月期には451億ドルと大きく増加している。海外受注国のトップ5には、常に中東アジア諸国やベトナムなどが入っている。

図表4 海外受注高上位5ヶ国の推移

(単位:百万USD)

順位	2010		2011		2012		2013.9	
	相手国	金額	相手国	金額	相手国	金額	相手国	金額
1	UAE	25,602	サウジアラビア	16,588	サウジアラビア	16,167	サウジアラビア	8,266
2	サウジアラビア	10,531	ブラジル	4,606	イラク	9,636	オーストラリア	5,855
3	クウェート	4,893	イラク	3,666	カザフスタン	4,161	シンガポール	3,435
4	ベトナム	3,298	ベトナム	3,459	ベトナム	3,416	ベトナム	3,151
5	オーストラリア	3,246	シンガポール	3,289	シンガポール	3,345	トルクメニスタン	2,471

(出典) 韓国国土研究院発表資料より和訳

(3) 2013年建設投資見通し

- 2012年の建設投資は、韓国政府が建設投資を削減したことや国内需要の縮小により前年比2.2%減少した。2013年の建設投資は、前年比2.2%の増加が予測されているが、韓国政府は依然大幅な予算削減を計画していることから、政府建設投資は約4%減少する見通しである。
- 2014年の韓国経済の予測は、少し期待が持てる。韓国政府は、2013年に道路を含む社会資本の予算を削減しながらも、健康福祉や新たな成長エンジンの研究に力を入れる計画である。たとえ建設部門の予算カットがなされても、2014年のGDP成長率は、国内需要の増加や世界経済の回復により、約3.8%となると予測されている。

2.2 Session2

2.2.1 建設業就業者の高齢化・不足問題 (発表: 当研究所)

(1) 日本における人口および建設業就業者の現状

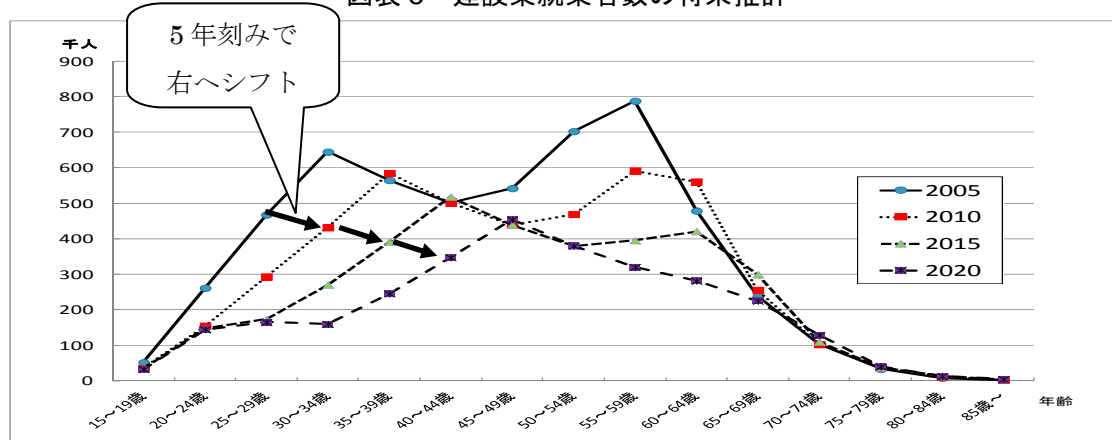
- 2010年10月1日時点における日本の人口は、1980年と比較すると9.4%増加の128百万人となったが、一方で、人口の年齢構成は、大きく変化しており、男女ともに、若年層が減少し、高齢者層が増加し始めている。

- 「日本の将来推計人口」(国立社会保障・人口問題研究所)によると、2040年の総人口は、2010年比で16.2%減少し、65歳以上が同31.2%増加すると予測されている。
- 建設業就業者数を年齢階層別に見ると、M字カーブになる。第1のピークは団塊の世代であり、第2のピークはバブル期に入社した団塊ジュニア世代であるが、途中で「建設業冬の時代」を挟んでおり、谷の部分で建設業では顕著である。1995年以降、M字カーブが右下方に押しつぶされていく。これは各年齢階層で建設業から労働者が流出し、しかも若年入職者が減少していたことを示している。
- 若年層(15歳から24歳)を見てみると、団塊ジュニアに比べて現在は約35%少なくなっている上に、若年層入職率(若年層の建設業就業者数÷同年齢層の人口)は、1995年には6.4%であったが、2010年には3分の1程度の2.4%に低下している。この2つの要因がダブルで効いて若年入職者の急減を招いている。
- 以上、建設業就業者の高齢化が進んでおり、29歳以下の割合は1997年の22.0%をピークに年々減少し、2012年には11.1%まで低下する一方、55歳以上の割合は2001年ごろから顕著な増加が見られ、2012年には33.6%を占めるまでに至っている。

(2) コーホート分析 (建設業就業者数の将来推計方法)

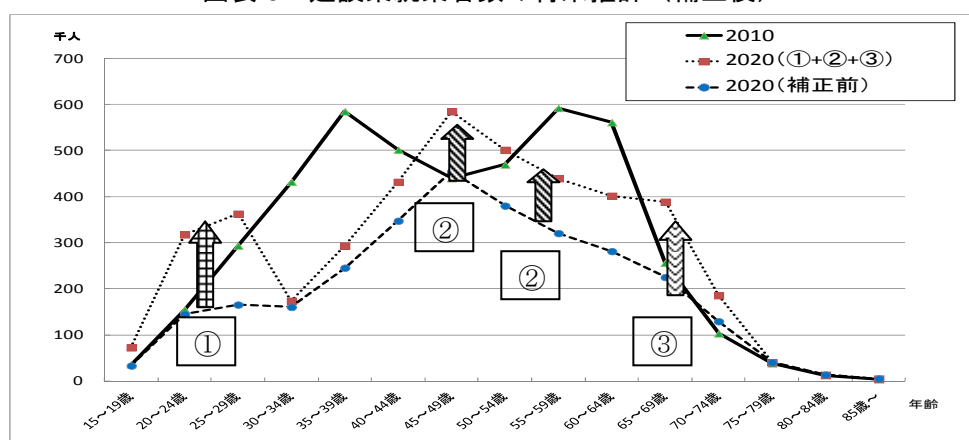
- 建設業就業者の減少率(2005年～2010年)を利用して、単純なコーホート分析を行ったところ、図表5のとおりとなる。例えば、2005年の国勢調査で25歳～29歳の階層は、2010年の国勢調査では30歳～34歳の階層に入るが、この層の減少率を見ると7.7%となっている。同じように、2005年で30歳～34歳の階層の減少率は9.3%、35歳～39歳の階層の減少率は11.3%であるため、まず、この減少率が同じ年齢階層では2010年以降も継続するものと単純に仮定し、将来推計を行ってみたところ、このままでは2020年には2010年比で34.2%減少することとなる。

図表5 建設業就業者数の将来推計



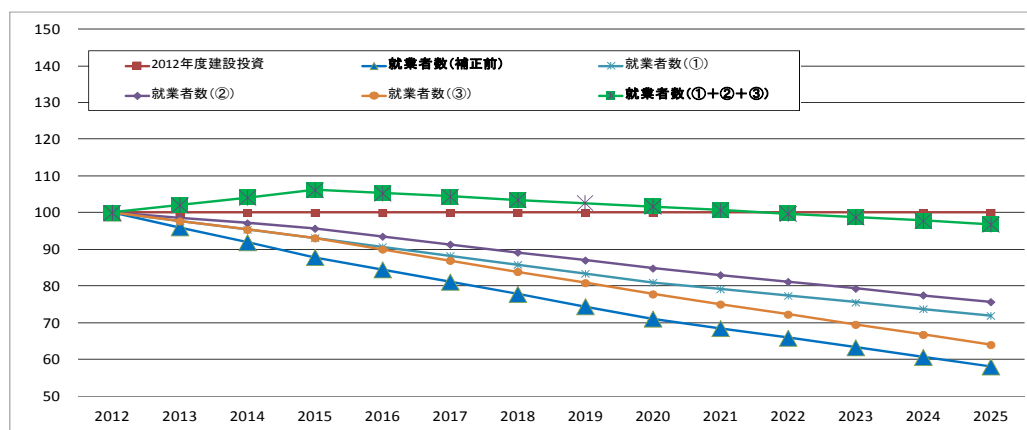
- ただし、2005-2010 はリーマンショックや公共事業費削減等により、建設投資が公共・民間とも急減した時期であり、この時期のコーホート減少率を単純に延長するのは余りに悲観的・非現実的と考え、次のように補正して推計しなおすことにした。
 ①政府・業界の若年入職者対策が功を奏して、若年層（15歳～24歳）の入職率が2000年レベルにまで上昇すると仮定、②建設投資が増加に転じたので、中堅層（25歳～59歳）の純減に歯止めがかかると仮定（変化率を±0.0%）、③年金の支給開始年齢引き上げにより、高年齢層（60歳～69歳）の退職延期で退職者が半分となると仮定、の3つの補正を行って建設業就業者数の将来推計を行った（図表6）。

図表6 建設業就業者数の将来推計（補正後）



- その結果、2025年を直近の2012年と比較すると（図表7参照）、単純な推計（補正なし）では41.9%の減となるのに対し、①～③すべての補正を適用すると3.2%減と減少幅は大幅に小さくなる。しかし、これだけ楽観的な補正を仮定しても不足が生じる結果であり、今後の建設業就業者数の減少は不可避と考えられる。

図表7 建設業就業者の2012年と2025年（補正前・補正後）との比較



2.2.2 韓国における建設業就業者の高齢化問題（発表：韓国建設産業研究院）

(1) 建設業就業者の現状および問題

- 建設産業では需要が不安定であることから、各企業は非正規雇用を好む。しかし、これは、労働条件を悪化させ、若年者の建設業離れを引き起こす。こうした建設産業における需要の不安定性を解消しない限りは、建設労働者の高齢化を阻止できない。
- 最近の建設投資の減少の影響は、ホワイトカラー⁴の労働者や技術職よりもブルーカラー⁵の労働者のほうが影響を受けやすく、過去10年の推移を見ると、ホワイトカラーと技術職は増加し、逆にブルーカラーは減少した。
- 将来、建設労働者の不足問題はさらに深刻化していく。今後の建設投資見通しから算出したところ、2014年には韓国人労働者のみであれば約9.7万人の不足が、2018年には約24万人の不足が出ると予測される。
- 2013年現在、約25万人もの外国人建設労働者がいる。中国国内の朝鮮族を同胞として扱うようにしたのが契機。第1世代、第2世代の朝鮮族はハングルを話せるが、第3世代以降は話せないで、「ハングルを話せる者+話せない数名」がグループで入国して働いている。現在は朝鮮族のほか、漢族やフィリピン人、インドネシア人、ベトナム人、ネパール人まで入っている。
- これに伴って、不法滞在者の増加が社会問題となっている。外国人建設労働者25万人のうち、19万人が不法滞在である。観光ビザで入国して働いている者が多い。安い賃金でも働くので、韓国人が押し出される状況にある。しかし既に韓国建設業のブルーカラー125万人の15%を占めるまでになっているので、もはや厳しく取り締まることもできず、労働災害や工事品質の問題が生じている。外国人労働者を急いで導入したがまずかった。解決策は見えないが、長期的視野で対処する必要がある。

図表8 建設労働者の需給ギャップ見通し

年	必要な建設労働者数	建設労働者の供給数			ギャップ	
		合計	韓国人労働者数	外国人労働者数	韓国人労働者のみの場合	外国人労働者を加えた場合
2014	1,382,975	1,539,498	1,285,771	253,727	-97,204	156,523
2015	1,385,583	1,509,443	1,255,716	253,727	-129,867	123,860
2016	1,388,211	1,477,124	1,223,397	253,727	-164,814	88,913
2017	1,390,859	1,443,197	1,189,470	253,727	-201,389	52,338
2018	1,393,526	1,408,439	1,154,712	253,727	-238,814	14,913

(出典) 韓国建設産業研究院発表資料より抜粋し和訳

(注) 外国人労働者数は、2013年と同様に推移すると仮定

⁴ 一般に、背広ネクタイ姿で仕事をする人のことを言うが、建設業では、役員、営業職員や事務職員などが該当する。

⁵ 主に作業服を着た現場の作業員など現業系や技能系の職種で、業務内容が主に肉体労働である者を指す。

- 2012年の全労働者の中で40歳以上の割合は、2000年比13.5%ポイント増加し61.0%を占めている。一方、建設労働者の40歳以上の割合は、2000年比21.9%ポイント増加し80.7%を占めており、建設産業における高齢化のスピードは速い。2000年以降、建設労働者の主要年齢層は30歳～40歳代から40～50歳代へ変化してきている。
- 建設会社に対する2013年の調査では、技能労働者が非常に不足しているという結果となった。「非常に不足」と回答した企業は、2010年には33.8%であったのが、2012年には48.4%とほぼ半数を占めている。
- 高校生に対する調査によると、建設産業への就職を避ける主な理由は、「労働環境が悪く、建設分野では仕事への期待がない」が最も多く、53.4%と半数以上を占めた。
- 建設業における賃金労働者のうち非正規労働者は、製造業よりも割合が高く（製造業14.4%、建設業49.9%）、一人親方まで入れると約85%に達する。
- 韓国では、1995年以降、建設労働者の賃金不払いなどの労働環境を改善するために、様々な法令が施行された。そのうちのひとつとして、2006年には雇用管理の能率を上げるため、雇用保険電子カード制度が施行された。また、2008年には違法な重層下請構造問題の解決や企業・労働者間の雇用関係を明らかにするための施策が講じられた。しかし、これらの取り組みを行ったにもかかわらず、依然制度はうまく機能していない。その原因が、不法滞在の外国人労働者があまりにも多いことと採算を無視した低価格入札であることは明確である。低価格入札を排除する必要がある。

(2) 建設労働者に係る問題の解決手段

- 建設労働者不足、高齢化、違法就労などの問題に対して、①若年者入職の促進するために有効な改善策、②技術評価の提案、③賃金相場の提案の3つを提案する。
- ①：建設労働者からのヒアリングによると、若年者入職を促進するための最も有効な改善策は仕事の安定化と仕事のキャリアに応じた賃金の引き上げとの回答が最も多い。高いクラスの労働者に高い賃金を払うためには、適切な建設コストを保証することが必要。
- ②：4つの階級に分け(図表9)、高いクラスの労働者には高い賃金を支払う。
- ③：若手労働者の入職を促進し、技術クラスの労働者が職務に期待感を持ちながら職務に当たるためには、適切な賃金が支払われなければならない。そのためには、ダンピング等により引き下げられた建設コストを妥当な建設コストにまで引き上げなければならない。これは、建設労働者の高齢化問題を解決するための出発点である。しかし、この妥当な建設コストを確保するためには、政府予算を拡大することが必要である。この妥当な建設コストを確保することに賛成しているNGO（市民団体）は、末端の建設労働者へ賃金がきちんと支払われるということが保証されなければならないと主張している。

図表 9 建設労働者の技術クラス分けの例

技術クラス	単一基準			複合基準 (技能+経歴+教育)
	技能	経歴	教育	
クラス4	-	-	-	熟練職人+5年実務経験 技師+13年実務経験
クラス3	熟練職人	-	-	技師+8年実務経験
クラス2	-	-	-	技師+4年実務経験 普通職人+6年実務経験
クラス1	技師 認定職人	-	-	普通職人+2年実務経験 工業高校卒+3年実務経験 政府認定研修期間3ヶ月以上+4年実務経験

(出典) 韓国建設産業研究院発表資料より和訳

- 妥当な建設コストに増額され、それを適切に建設労働者へ支払っているアメリカの例として、「賃金相場システム」がある。賃金相場には、公共事業に適用される標準賃金と各州や連邦で定められた最低賃金がある。連邦の標準的な賃金相場を明記したデーヴィス・ベーコン法（1931年）は、2,000ドル以上の公共事業に適用されている。この法律に違反する者は、制裁として賃金未払いおよび他の建設工事の支払いの確保、刑事罰、3年間の公共事業への入札停止といった罰を与えると規定している。よって、適切な賃金を建設労働者に支払うことを保証している。これは、アメリカにおける一般的な最低賃金(労働基準法で1時間当たり7.25ドルと規定)とは異なる。
- 賃金相場システムのメリットは、次のとおりである。
 - ①入札において、低価格競争を抑制することによって、妥当な建設コストを確保することができる。公共事業の入札率はアメリカでは約90%で、韓国では通常70%程度である。
 - ②それは、労働者の賃金引き上げや労働環境の改善に貢献する。このことで、若手労働者の入職が促進され、高齢化を防ぐ。アメリカ人労働者に十分な賃金を供給することによって、失業問題の解決の糸口となる。
 - ③現場の安全対策を施すことで、50%の現場事故、15%の死亡事故を削減することができる。
 - ④価格競争を抑制することで、技術競争が促進される。そして、優秀な労働者や競争に強い企業が、品質の高い成果物を提供する。
 - ⑤それは、弱い立場の下請けや労働者に適切な賃金を提供することとなり、建設産業相互の利益や成長の維持が可能となる。
 - ⑥これは、LCC（長期ライフサイクルコスト）を確保する。なぜなら、強い建設物は、将来の維持更新費用を削減するからである。全体のライフサイクルコストに対する初期費用は、約20~30%を占める。

- 賃金についての政府の関与は、韓国では公共発注者が予定価格を規定しているだけだが、アメリカでは労働者の実際の支払賃金を規定している。この小さな違いにより、アメリカでは、高齢化を防ぐことに貢献した。

2.3 Session3

2.3.1 能力評価システムの改善に係る主な問題と方法（発表：韓国国土研究院）

(1) 評価システムの概要

- 評価システムは、施工実績、財政状況、技術力、信用性などの建設会社の能力を評価することを意図しており、施主が会社全体の能力を結びつけるための情報を提供することを目的としている。施主が建設会社を選ぶ際に参照することができる法人企業の情報のプールである。
- その機能は、図表 10 のとおりである。

図表 10 評価情報の利用内容

分類	内容
1～7までの等級によって資格のある建設企業のリストを管理	建設会社の能力評価量によって決定された等級によって工事総額を分割
国際契約行為についての競争入札参加の制限	評価量または施工実績に基づき入札参加を制限
工事総額の最低制限価格の決定	大規模の建設企業で扱うことができる建設工事契約総額の最低制限を定義
建設工事契約の資格制限	建設会社の評価量よりも低い工事が取れるように資格を制限
建設事故率の予測	建設事故率の予測を定義
下請行為によって適用される建設会社を定義	請負者の評価量が他の中小企業よりも2倍高くあるべきであると定義
JVIにおける共同体の管理に対する標準の確立	評価量でトップ10に入っている企業で共同体を組むことを禁止
評価企業の余力価値	調達庁の入札参加のためには、評価量は計策量よりも超過しているべきである
民間施主や格付会社による建設会社の評価データの利用	—

（出典）韓国国土研究院提供資料より和訳

- この評価システムには、コンセプトが不明確である、評価量が建設会社の間で不必要な競争感情を煽っているといった問題が提起されている。

(2) 評価システムについての海外での例（イギリス）

- イギリスの評価システムでは、建設会社の選択は2段階で成り立っている。
- 初めに、建設会社の一般的な能力の評価（Construction Line）を行い、次に特定のプロジェクトを果たす能力に基づき選択（Long List）する。
- Construction Line の登録項目には、義務的項目（建設会社の一般的情報、営業エリア、雇用者の技術や資格など）と選択的項目（資格基準、納税番号など）に分けられる。

(3) 評価システムの改善

- 最近の改善の動向は、①情報の正確性の改善、②評価方法の合理化、③システム管理の系列化がある。
 - ①：評価量や工種別実績、建設竣工実績の公表を通して、施主に正確な情報を提供。
 - ②：各々の評価項目のウェイトや詳細な評価要因の調整が必要。
 - ・評価量に基づく等級から来る競争感情を防ぐために評価量の得点化を考える。
 - ・現在の評価システムによる等級を調整することによって各々の等級の上限を上回らないことを狙いとし、過少報告の負の影響を防ぐ。
 - ③：他の入札システムと評価システムの関連付けにより、組織的評価システムを開発。

2.3.2 日韓における標準以下の住宅地に関する異なったアプローチからの教訓

(発表者：東洋大学／安教授)

(1) 研究の目的

- アジア経済における韓国の地位は上がってきてはいるが、都市部人口の3分の1は、依然として標準以下の住宅に住んでいる。一方、日本でそういった状況にある人は、都市部人口の5%のみである。なぜこのような相違が生じているのか？
- この研究の目的は、①2国間の標準以下の住居状況の違いと政策的アプローチを比較すること、②なぜ韓国の貧困層の住居状況がなかなか改善されないのか、日本での経験と比較し、明らかにすること、③いくつかの教訓と十分な開発管理、ソウルにおける手頃な住宅の供給に関する知見を得ることである。

(2) ソウルの事例

- ダルドンやサンドンといった街には、小山や丘の斜面に不法占拠の住宅地や標準以下の住宅地がある。朝鮮戦争時の北朝鮮からの避難民や田舎からの多数の移住者によって構成され、低品質な住宅建設や無計画な開発がなされた。1960年代から1970年代のソウルにおける人口の20～30%は不法居住者として、こういった住宅地に住んでいた。
- ソウルの住宅地のほとんどは、住宅再開発地域に指定され、毎年40haのペースで完成し、2010年には92haが建設中、91haは未着手となっている。
- ビニールでできた住宅も見られるが、これは十分な補償を受けることなく、再開発地域から立ち退かされた貧困層の借家人によって形成されている。

図表 11 街（ソウル）の風景写真



- 2011年のソウルでは、約4,900世帯、10,000～15,000人の居住者が38のビニール製住宅地に住んでいた。これらの人々の平均居住期間は20年以上、約30%の地域で十分な水道がなく、50%以上の地域では穴を掘っただけのトイレを使用している。
- チョクパン住宅地には、手付金不要、法的賃貸借契約に制限を受けないレンタル宿泊設備があり、一般的に仮住まい用とみなされているが、実際は15～20年間住み続けている者もあり、恒久的な住まいとなっている。

(3) 東京の事例

- 古い木造住宅が密集して建てられているが、道は極端に狭く、公共スペースも不十分で、人口密度が高い。公の土地分譲計画によるものではなく、個々の小区画で小さい開発が行われた。しかし、スラム街や不法な開発はほとんどない。
- これらの地域の間では、火事や地震に最も弱い場所は、防災優先地域と重点優先地域に分割され、優先地域は28地域、7,000haあり、重点優先地域は11地域、2,400haで660千人が住んでいる。

図表 12 街（東京）の風景写真



(4) 標準以下の住宅地に対するアプローチ（大規模な移転（韓国）と増進的改善（日本）の比較）

- 2国間の文化的接近や歴史的背景により、都市計画・開発のための制度上の全体的枠組みはよく似ているが、実行プロセスや慣例は全く異なる。
- 韓国では、標準以下の住宅地に対する政策はたいてい、大規模移転を基本としている。土地の所有者や開発者は、この政策により多くの利益を得たが、不法占拠者や借家人は立ち退かされた。この結果、人々は生活が苦しくなり、仕事を失った。都市部の貧困層は、小さい居住スペースにも拘わらず、高い家賃の支払いを余儀なくされた。
- ヘンダン開発地域では、1993年10月に2,300世帯もの家族が暴力団により強制的に立ち退かされたが、3年間この地域にある公営住宅に住めるよう抵抗・奮闘した。
- 日本では、漸進的な改善アプローチが採られている。小規模地域は、「まちづくり」という一つの主要な活動を基本としている。「まちづくり」という考えの出現に伴い、都市計画はより社会性、快適性、順応性などに主眼が置かれるようになった。このアプローチは通常、政府の財政支援に基づいた都市開発計画によって進められる。この計画の目的は、中古住宅建て替えの促進による住宅耐久性の向上、賃貸住宅の十分な提供、より広くアクセス性の良い道路の提供、小さい公園の整備である。
- 京島（墨田区）では25haにわたり木造住宅が密集している。米作に利用されていた低湿地であったが、大工のグループが土地所有者から賃借し、1923年の関東大地震

の後、世帯家族へ賃貸するために一時的な長屋を建てた。人口密度はかつて 800 人 /ha に達したが、東京都は住民すべてを分割し、アパートへ移転させる計画を立てた。しかし、この計画はすぐに漸進的な改善アプローチに取って代わった。

- 「まちづくり」計画のねらいは、その地域の生活環境の快適化、混在した土地利用、防災などを提案することである。1983 年から 2005 年までに、16 の団地が建てられ、137 の住宅、5 つの小工場、5 つのオープンスペースおよび小公園、2 つの団地設備が整備された。

(5) 土地供給における政府介入

- 日本では、民間部門によって大部分の土地開発は行われたが、韓国では依然政府部門が支配的である。
- 日本の開発許可制度は、受動的に開発を管理する規制基準がある。一方、韓国では大規模な公的土地開発が主要な方法であった。

(6) 居住の安定性

- 日本は韓国よりも転居の頻度が低い。韓国では全世帯の 35.2%が 2 年で転居する一方、日本では 20.9%が 5 年以内となっている。
- 転居の頻度が高くなると、コミュニティ意識が低く、地域活動にも消極的になる。

(7) 日韓比較から得られる教訓

- 標準以下の住宅地における開発目的は、住民の福祉の改善に焦点を当てるべきで、単に景観や街の改善であってはならない。
- 民間ディベロッパーを通じた大規模再開発よりも、状況に応じて漸進的に地域を改善することが、より効果的である。
- 大規模再開発は、伝統的生活様式を破壊し、長く続いている人間関係や地域を分裂させるかもしれない。
- 開発プロセスは、結果と同じくらい重要である。
- 最後に、劣悪な住宅地の再開発は、市場倫理の確立や道徳上の価値の回復、コミュニティなしでは成功できない。

3. おわりに

今回、東日本大震災による津波被害を大きく受けた「荒浜地区（仙台市若林区）」を視察した。家屋などが流されてしまった地域を視察することができたが、依然新しい住宅などが建設されていく気配はなく、大震災が起こってから、すでに3年近くが経とうとしているが、やっと土盛りに着手しつつあるという状況であった。今後、さらに加速度的に復興が進んでいくことが期待される。

今回の東日本大震災をきっかけに、建設産業の役割がさらに期待されることとなったが、現在わが国では、南海トラフ巨大地震などが懸念されている。今後防災・減災対策が急速になされていくことと思われるが、本ワークショップの主要テーマとした「建設業就業者の高齢化・不足問題」の解決が不可欠である。韓国においても、日本同様に建設産業にとって高齢化・不足問題が深刻となっているという発表があったが、この問題解決に向けて取り組んでいかなければならないという共通認識を持つことができた。

当ワークショップは、今回で22回を迎えることとなったが、今後とも両国にとって、より有意義となるよう、相互に問題提起していける会議となることが期待される。

(担当：特別研究員 松本直也、研究理事 角南国隆、研究員 中森雄也、研究員 竹内広悟、研究員 林田宏大)

IV. 2013・2014年度の建設投資見通し

当研究所が四半期に一度公表している「建設経済モデルによる建設投資の見通し」の概要です。今回の見通しは2014年1月30日に発表したもので、業界紙等でも紹介されています。

1. 建設投資全体の推移

2013年度の建設投資は、前年度比12.7%増の49兆4,500億円となる見通しである。

政府建設投資は、国の直轄・補助事業費（一般会計及び復興特会に係る政府建設投資）の伸び率を13.1%、地方単独事業費の伸び率を1.0%とし、前年度比15.3%の増加と予測する。なお、平成24年度補正予算に係る政府建設投資額5.4兆円程度（国土交通省試算）のほとんどは今年度中に出来高として実現すると考えている。また、平成25年度補正予算に係る政府建設投資額は、事業費で2.5兆円程度と推計しているが、そのほとんどは2014年度へ繰り越されると考えている。

民間住宅投資は、消費増税前駆け込み需要と金利先高観を背景とした消費者心理の変化により緩やかな回復が継続することから、前年度比10.5%の増加と予測する。住宅着工戸数については、前年度比7.6%の増加と予測する。

民間非住宅建設投資は、事務所・店舗・工場・倉庫が回復基調であることに加え、学校・病院・その他の消費増税前の駆け込み需要もあり、民間非住宅建築投資は前年度比13.8%増となり、土木インフラ系企業の設備投資も高水準で推移するとみられることから、全体では前年度比11.6%の増加と予測する。

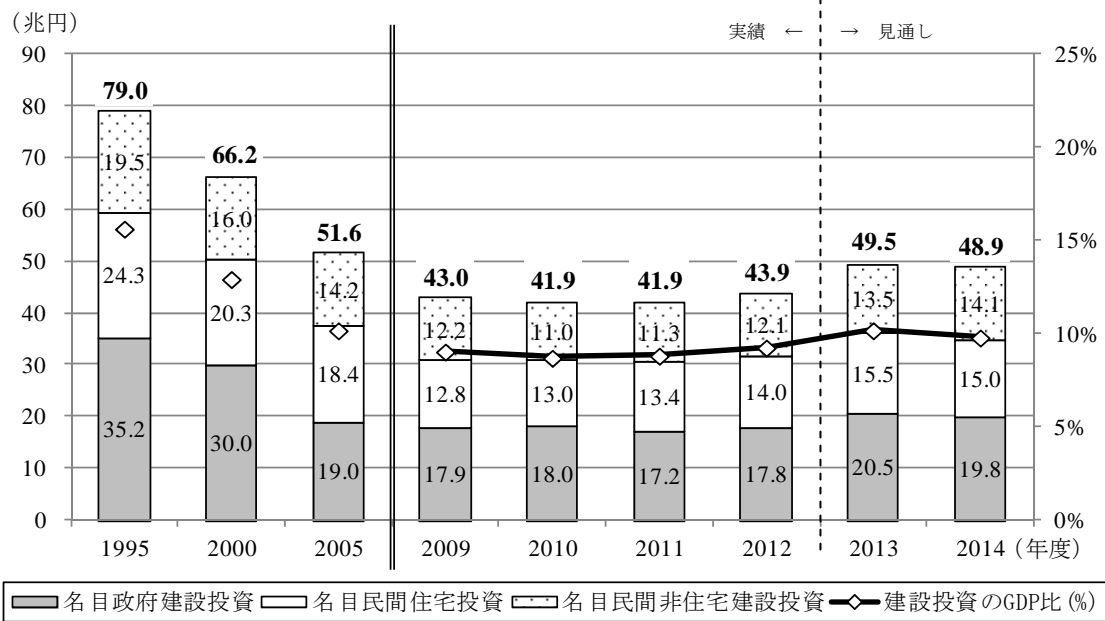
2014年度の建設投資は、前年度比△1.1%の48兆9,200億円となる見通しである。

政府建設投資は、平成24年度補正予算の反動により前年度比△3.5%となるものの、「好循環実現のための経済対策」に基づく現在審議中の2013年度補正予算と2014年度当初予算とを一体で編成した「15ヶ月予算」の効果が発現することにより、2012年度を超える投資額となる見通しである。

民間住宅投資は、駆け込み需要の反動減が政府による平準化措置である程度抑制はされるものの着工戸数の減少は避けられないと見込まれ、前年度比△2.7%と予測する。住宅着工戸数については、前年度比△6.5%と予測する。

民間非住宅建設投資は、前年度と同様の傾向が見込まれ、民間非住宅建築投資が前年度比5.8%増となり、民間土木投資も前年度と同水準で推移すると考えられることから、全体では前年度比4.5%の増加と予測する。

図表 1 建設投資額の推移（年度）



(単位：億円、実質値は2005年度価格)

年度	1995	2000	2005	2009	2010	2011 (見込み)	2012 (見込み)	2013 (見通し)	2014 (見通し)
名目建設投資	790,169	661,948	515,676	429,649	419,282	418,900	438,600	494,500	489,200
(対前年度伸び率)	0.3%	-3.4%	-2.4%	-10.8%	-2.4%	-0.1%	4.7%	12.7%	-1.1%
名目政府建設投資	351,986	299,601	189,738	179,348	179,820	172,100	178,200	205,400	198,200
(対前年度伸び率)	5.8%	-6.2%	-8.9%	7.3%	0.3%	-4.3%	3.5%	15.3%	-3.5%
(寄与度)	2.5	-2.9	-3.5	2.5	0.1	-1.8	1.5	6.2	-1.5
名目民間住宅投資	243,129	202,756	184,258	128,404	129,779	133,800	139,800	154,500	150,400
(対前年度伸び率)	-5.2%	-2.2%	0.3%	-21.6%	1.1%	3.1%	4.5%	10.5%	-2.7%
(寄与度)	-1.7	-0.7	0.1	-7.4	0.3	1.0	1.4	3.4	-0.8
名目民間非住宅建設投資	195,053	159,591	141,680	121,897	109,683	113,000	120,600	134,600	140,600
(対前年度伸び率)	-1.8%	0.7%	4.0%	-19.0%	-10.0%	3.0%	6.7%	11.6%	4.5%
(寄与度)	-0.4	0.2	1.0	-5.9	-2.8	0.8	1.8	3.2	1.2
実質建設投資	779,352	663,673	515,676	411,805	400,503	394,444	418,856	463,600	444,700
(対前年度伸び率)	0.2%	-3.6%	-3.5%	-7.7%	-2.7%	-1.5%	6.2%	10.7%	-4.1%

注1)2011年度までは、国土交通省「平成25年度建設投資見通し」より。

注2)2012年度の名目民間住宅投資および名目民間非住宅建設投資は国土交通省「平成25年度建設投資見通し」より。

注3)2012年度の名目政府建設投資は内閣府の四半期別GDP速報を踏まえ、前回(2013年10月)推計時より下方修正。

本修正に伴い、同年度の名目建設投資および実質建設投資も前回推計時より下方修正した。

2. 政府建設投資の推移

2013年度の政府建設投資は、前年度比で名目15.3%増（実質13.9%増）の20兆5,400億円と予測する。

政府建設投資は前回（2013年10月）推計時より下方修正したが、伸び率は前年度比15.3%増と大きくなった。これは、2013年12月に公表された四半期別GDP速報を踏まえ、2012年度の政府建設投資額を下方修正したことによる影響である。

国の直轄・補助事業費（国費・当初予算ベース）は、一般会計及び東日本大震災復興特別会計に係る政府建設投資（公共+非公共、以下同じ）を基に、前年度比13.1%増（復興特会を除くと前年度比0.3%増）とした上で事業費を推計した。なお、平成24年度補正予算に係る政府建設投資額は、国土交通省の「平成25年度建設投資見通し」で試算された5.4兆円程度を採用し、そのほとんどは今年度中に出来高として実現すると考えている。また、2013年12月12日に閣議決定された平成25年度補正予算に係る政府建設投資額は、事業費で2.5兆円程度と推計しているが、そのほとんどは2014年度へ繰り越されると考えている。

地方単独事業費は、都道府県等の補正予算の現時点における動向等を踏まえ、前年度比1.0%増とした。

設計労務単価の引き上げ等の施策が進められているものの、技術者・技能労働者の不足が常態化しており、工事進捗が遅れるおそれも大きく、引き続き動向を注視する必要がある。

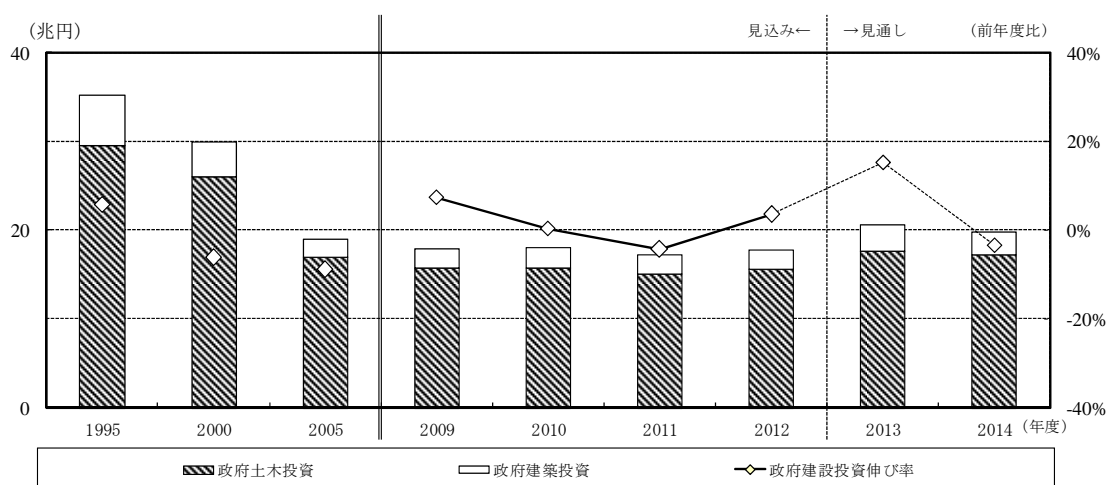
2014年度の政府建設投資は、前年度比で名目△3.5%（実質△6.3%）の19兆8,200億円と予測する。

国の直轄・補助事業費（国費・当初予算ベース）は、2013年12月24日に閣議決定された平成26年度予算政府案の内容を踏まえ、一般会計に係る政府建設投資を前年度当初予算比1.9%増、東日本大震災特別会計に係る政府建設投資を同△8.4%（平成25年度補正予算を含めた15ヶ月予算で見ると同0.9%増）と見込んだ上で事業費を推計した。

地方単独事業費は、平成24年度補正予算の反動減を考慮し、前年度比△3.0%とした。

2014年度の政府建設投資の伸び率は前年度比マイナスであるが、「好循環実現のための経済対策」に基づく2013年度の補正予算と2014年度の当初予算とを一体で編成した「15ヶ月予算」の効果が発現することにより、2012年度を超える投資額となる見通しである。予算の重点項目である東日本大震災からの復興加速、防災・減災、老朽化対策等の事業が円滑に実施されることが望まれる。

図表2 政府建設投資額の推移（年度）



(単位：億円、実質値は2005年度価格)

年度	1995	2000	2005	2009	2010	2011 (見込み)	2012 (見込み)	2013 (見通し)	2014 (見通し)
名目政府建設投資 (対前年度伸び率)	351,986 5.8%	299,601 -6.2%	189,738 -8.9%	179,348 7.3%	179,820 0.3%	172,100 -4.3%	178,200 3.5%	205,400 15.3%	198,200 -3.5%
名目政府建築投資 (対前年度伸び率)	56,672 -12.5%	40,004 -12.0%	20,527 -13.9%	22,116 7.0%	22,096 -0.1%	21,400 -3.1%	21,900 2.3%	28,900 32.0%	26,300 -9.0%
名目政府土木投資 (対前年度伸び率)	295,314 10.3%	259,597 -5.2%	169,211 -8.3%	157,232 7.3%	157,724 0.3%	150,700 -4.5%	156,300 3.7%	176,500 12.9%	171,900 -2.6%
実質政府建設投資 (対前年度伸び率)	347,856 5.5%	300,719 -6.5%	189,738 -10.2%	171,161 10.9%	170,702 -0.3%	160,864 -5.8%	168,609 4.8%	192,000 13.9%	179,900 -6.3%

注1) 2011年度までの政府建設投資は国土交通省「平成25年度 建設投資見通し」より。

注2) 2012年度は内閣府の四半期別GDP速報を踏まえ、前回（2013年10月）推計時より下方修正している。

3. 住宅着工戸数の推移

2009年夏以降回復傾向が続いていた住宅着工戸数は、2011年3月の東日本大震災を機に一旦落ち込んだものの、その後は復興需要等により緩やかな回復基調を継続している。2013年4 - 11月（8ヶ月間）の着工戸数は前年同期比12.1%増（73,389戸増）となった。

2013年度は直近の11月まで持家、貸家を中心に消費増税前駆け込み需要が増加しているが、第4四半期以降は駆け込みによる反動減が現れてくると予想される。

2014年度は政府による住宅ローン減税等の平準化措置により駆け込み需要の反動減はある程度抑制されるものの、着工戸数の減少は避けられないと見込む。

2013年度の着工戸数は前年度比7.6%増の96.1万戸、2014年度は前年度比△6.5%の89.8万戸と予測する。

持家は、震災以降の回復基調に加えた消費増税前駆け込み需要により、2013年の4-11月の着工戸数は前年同期比15.2%増となり、特に9-11月は同18.1%増と足元でも引き続き増加が見られた。しかし、前回増税時、1996年4-11月の着工戸数は前年同期比24.0%増と大きく駆け込んだ事と比較すると、今回は政府による住宅ローン減税の拡充等の平準化措置による抑制効果もあり、増税による反動減は小規模なものとなる見込みである。2013年度は前年度比10.6%増の35.0万戸、2014年度は同△9.7%の31.6万戸と予測する。

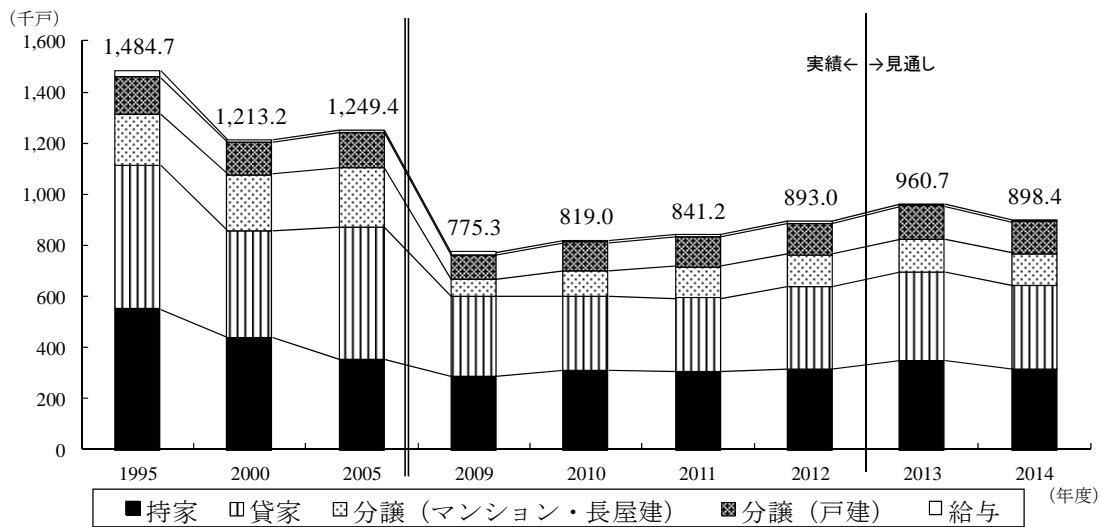
貸家は、2012年1月以降持ち直し傾向が続いており、2013年4-11月の着工戸数は前年同期比12.3%増となり、持家と同様に9-11月は同13.2%増と高水準であった。持家に比べ平準化措置のない貸家は前回に近い駆け込み需要が顕在化しており、また、住宅再建の進展に伴い被災3県の着工戸数の増加が顕著であった。2013年度は駆け込み需要が着工戸数を押し上げるものの、貸家は第4四半期から反動減が予想され、前年度比6.8%増の34.3万戸、2014年度は同△4.9%の32.6万戸と予測する。

分譲は、2013年4-11月の分譲全体の着工戸数は前年同期比8.4%増となった。戸建はミニ開発物件の好調等に下支えされ、15ヶ月連続で前年同月比プラスであり、マンションは2013年4月以降の在庫率(※)が概ね40%台と低水準で推移してきており、売行きは引き続き好調である。2013年度は分譲全体では前年度比5.0%増の26.2万戸と予測する。2014年度も供給サイドの資金調達環境が良好であるものの、足元のマンション着工戸数が伸び悩んでいること等から、同△4.6%の25.0万戸と予測する。

※「在庫率=当月残戸数÷(当月供給戸数+前月残戸数)」

(株)不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」、「近畿圏マンション市場動向」を基に当研究所で算出

図表3 住宅着工戸数の推移（年度）



(戸数単位：千戸、投資額単位：億円)

年度	1995	2000	2005	2009	2010	2011	2012	2013 (見通し)	2014 (見通し)
全体 (対前年度伸び率)	1,484.7 -4.9%	1,213.2 -1.1%	1,249.4 4.7%	775.3 -25.4%	819.0 5.6%	841.2 2.7%	893.0 6.2%	960.7 7.6%	898.4 -6.5%
着工戸数									
持家 (対前年度伸び率)	550.5 -4.9%	437.8 -8.0%	352.6 -4.0%	287.0 -7.6%	308.5 7.5%	304.8 -1.2%	316.5 3.8%	350.1 10.6%	316.1 -9.7%
貸家 (対前年度伸び率)	563.7 9.3%	418.2 -1.8%	518.0 10.8%	311.5 -30.0%	291.8 -6.3%	289.8 -0.7%	320.9 10.7%	342.9 6.8%	326.2 -4.9%
分譲 (対前年度伸び率)	344.7 -8.7%	346.3 11.0%	370.3 6.1%	163.6 -40.0%	212.1 29.6%	239.1 12.7%	249.7 4.4%	262.1 5.0%	250.0 -4.6%
マンション・長屋建 (対前年度伸び率)	198.4 -12.5%	220.6 13.4%	232.5 10.9%	68.3 -58.9%	98.7 44.5%	121.1 22.8%	125.1 3.3%	127.7 2.1%	125.2 -2.0%
戸建 (対前年度伸び率)	146.3 -3.0%	125.7 6.9%	137.8 -1.2%	95.3 -10.6%	113.4 19.0%	118.0 4.0%	124.5 5.6%	134.4 7.9%	124.8 -7.2%
名目民間住宅投資 (対前年度伸び率)	243,129 -5.2%	202,756 -2.2%	184,258 0.3%	128,404 -21.6%	129,779 1.1%	133,800 3.1%	139,800 4.5%	154,500 10.5%	150,400 -2.7%

注1) 着工戸数は2012年度まで実績、2013・14年度は見通し。

注2) 名目民間住宅投資は2010年度まで実績、2011・12年度は見込み、2013・14年度は見通し。

注3) 給与住宅は利用関係別に表示していないが、全体の着工戸数に含まれる。

4. 民間非住宅建設投資の推移

2013年7-9月期の実質民間企業設備（内閣府「国民経済計算」）は、前年同期比△0.8%となったものの、円安による輸出増により、製造業の生産・企業の収益とも高まることが予想され、2013年度の実質民間企業設備は前年度比0.8%増、2014年度は前年度比3.7%増と見込まれる。このうち約2割を占める民間非住宅建設投資は、下記の通り堅調に推移するものと予測する。

2013年度の民間非住宅建設投資は、前年度比11.6%増の13兆4,600億円となる見通しである。事務所・店舗・工場・倉庫については、リーマンショックの急激な減少からの回復基調が継続するものと予測するが、学校・病院・その他の消費増税前の駆け込みが顕著であり、特に娯楽施設・宿泊施設等を含む「その他」の着工床面積は前年度比で12.7%増と大きく伸びると見込まれ、民間非住宅建築投資は前年度比13.8%増と予測する。民間土木投資については、鉄道・ガスなど土木インフラ系企業の設備投資が高水準で推移するとみられる。

2014年度の民間非住宅建設投資は、前年度比4.5%増の14兆600億円となる見通しである。このうち建築投資は、前年度比5.8%増、土木投資については、前年度と同水準で推移していくことが見込まれる。

工場については、2013年4-11月期の着工床面積は前年同期比2.0%増。製造業の景況感は改善しつつあるが、昨年12月に発表された日銀短観では製造業の設備投資計画は下方修正されており、**企業の設備投資意欲は慎重なものとなっている**。ただし、為替レートが100円台で安定してきていることもあり、今後は製造業の設備投資の拡大も期待される。

その他（娯楽施設・宿泊施設等）については、建設工事受注動態統計調査（国土交通省）の動きからみても**消費増税前の駆け込みが顕著**であり、2013年9-11月期の着工床面積の推移も前年同期比21.8%増と大きな伸びを示している。

民間非住宅建設投資は、今後も堅調に推移するものと思われるが、技術者・技能労働者の不足も常態化しており、工事進捗が遅れるおそれも大きいことから、動向を注視する必要がある。

図表4 民間非住宅建設投資の推移（年度）

（単位：億円、実質値は2005年度価格）

年度	1995	2000	2005	2009	2010	2011 (見込み)	2012 (見込み)	2013 (見通し)	2014 (見通し)
名目民間非住宅建設投資	195,053	159,591	141,680	121,897	109,683	113,000	120,600	134,600	140,600
(対前年度伸び率)	-1.8%	0.7%	4.0%	-19.0%	-10.0%	3.0%	6.7%	11.6%	4.5%
名目民間非住宅建築投資	110,095	93,429	92,357	76,382	69,116	69,600	71,100	80,900	85,600
(対前年度伸び率)	-6.8%	-0.5%	3.4%	-23.5%	-9.5%	0.7%	2.2%	13.8%	5.8%
名目民間土木投資	84,958	66,162	49,323	45,515	40,567	43,400	49,500	53,700	55,000
(対前年度伸び率)	5.6%	2.5%	5.3%	-10.0%	-10.9%	7.0%	14.1%	8.5%	2.4%
実質民間企業設備	603,261	649,864	705,989	625,161	648,765	680,010	684,885	690,119	715,398
(対前年度伸び率)	3.1%	4.8%	4.4%	-12.0%	3.8%	4.8%	0.7%	0.8%	3.7%

注1) 2012年度までの名目民間非住宅建設投資は国土交通省「平成25年度建設投資見通し」より。

注2) 2012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。

図表 5 民間非住宅建築着工床面積の推移（年度）

（単位：千㎡）

年度	1995	2000	2005	2009	2010	2011	2012	2013 (見通し)	2014 (見通し)
事務所着工床面積 (対前年度伸び率)	9,474 -0.6%	7,280 -4.2%	6,893 -4.4%	6,366 -17.2%	4,658 -26.8%	5,039 8.2%	5,315 5.5%	5,804 9.2%	5,963 2.7%
店舗着工床面積 (対前年度伸び率)	11,955 13.8%	11,862 -17.9%	12,466 9.7%	5,504 -33.3%	5,727 4.1%	5,173 -9.7%	7,403 43.1%	8,598 16.1%	8,660 0.7%
工場着工床面積 (対前年度伸び率)	13,798 4.6%	13,714 37.6%	14,135 6.8%	5,446 -56.7%	6,405 17.6%	7,168 11.9%	8,203 14.4%	8,850 7.9%	9,280 4.9%
倉庫着工床面積 (対前年度伸び率)	9,994 -1.6%	7,484 11.2%	8,991 16.3%	3,990 -47.2%	4,234 6.1%	5,361 26.6%	6,248 16.6%	6,584 5.4%	7,018 6.6%
非住宅着工床面積計 (対前年度伸び率)	68,458 5.3%	59,250 2.0%	65,495 3.8%	34,859 -34.8%	37,403 7.3%	40,502 8.3%	44,559 10.0%	48,945 9.8%	51,238 4.7%

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

5. マクロ経済

2013年度は、消費増税前の駆け込み需要などにより個人消費や住宅投資が景気を牽引するほか、公共投資についても前年度補正予算の執行により増加する見通しであり、設備投資は企業の景況感の改善を背景として年度末にかけて回復傾向を強めることが見込まれる。外需については海外経済の緩やかな改善を受けて回復基調にあるが、輸出の本格的な回復は2014年度以降となる見通しである。

2014年度は民間設備投資と外需が本格的に回復する見通しであるが、個人消費や住宅投資が消費増税前の駆け込み需要の反動でマイナスに転じることや、2013年度末の経済対策を含めても公共投資の減少が見込まれることから、景気回復の足取りが弱まらないよう、民間投資をさらに促進する施策の確実な実行が期待される。

中国をはじめとするアジア経済の回復の鈍化、欧州債務問題の再燃が下振れリスク要因として挙げられる。

2013年度の実質経済成長率は、**前年度比 2.7%**と予測する。公的固定資本形成は前年度比15.1%の増加（GDP寄与度0.6%ポイント）、民間企業設備は0.8%の増加（同0.1%ポイント）、民間住宅は7.3%の増加（同0.2%ポイント）と予測する。

2014年度の実質経済成長率は、**前年度比 1.0%**と予測する。公的固定資本形成は前年度比6.2%の減少（GDP寄与度△0.3%ポイント）、民間企業設備は3.7%の増加（同0.5%ポイント）、民間住宅は6.2%の減少（同△0.2%ポイント）と予測する。

図表6 マクロ経済の推移（年度）

（単位：億円、実質値は2005 暦年連鎖価格表示）

年 度	1995	2000	2005	2009	2010	2011	2012	2013 (見通し)	2014 (見通し)
実質GDP (対前年度伸び率)	4,590,576 2.7%	4,767,233 2.0%	5,071,580 1.9%	4,954,978 -2.0%	5,125,235 3.4%	5,140,221 0.3%	5,174,992 0.7%	5,312,957 2.7%	5,364,350 1.0%
実質民間最終消費支出 (対前年度伸び率) (寄与度)	2,658,908 2.3% 1.3	2,750,555 0.3% 0.2	2,925,785 1.9% 1.1	2,950,327 1.2% 0.7	2,998,299 1.6% 1.0	3,037,775 1.3% 0.8	3,084,790 1.5% 0.9	3,168,678 2.7% 1.6	3,161,831 -0.2% -0.1
実質政府最終消費支出 (対前年度伸び率) (寄与度)	736,169 4.3% 0.6	839,598 4.8% 0.8	923,628 0.4% 0.1	959,513 2.7% 0.5	978,852 2.0% 0.4	990,803 1.2% 0.2	1,005,794 1.5% 0.3	1,027,300 2.1% 0.4	1,038,670 1.1% 0.2
実質民間住宅 (対前年度伸び率) (寄与度)	236,088 -5.7% -0.3	200,798 -0.1% 0.0	183,450 -0.7% 0.0	122,676 -21.0% -0.7	125,337 2.2% 0.1	129,360 3.2% 0.1	136,168 5.3% 0.2	146,084 7.3% 0.2	137,019 -6.2% -0.2
実質民間企業設備 (対前年度伸び率) (寄与度)	603,261 3.1% 0.5	649,864 4.8% 0.7	705,989 4.4% 0.6	625,161 -12.0% -1.7	648,765 3.8% 0.5	680,010 4.8% 0.6	684,885 0.7% 0.1	690,119 0.8% 0.1	715,398 3.7% 0.5
実質公的固定資本形成 (対前年度伸び率) (寄与度)	417,039 6.7% 0.6	350,705 -6.1% -0.5	241,128 -6.7% -0.3	221,244 11.5% 0.5	207,144 -6.4% -0.3	200,558 -3.2% -0.1	203,137 1.3% 0.1	233,756 15.1% 0.6	219,283 -6.2% -0.3
実質在庫品増加 (対前年度伸び率) (寄与度)	12,911 -241.5% 0.6	3,408 -110.2% 0.8	8,072 -46.3% -0.1	-50,700 -374.4% -1.5	-1,357 -97.3% 1.1	-14,783 989.4% -0.5	-19,278 30.4% -0.1	-30,120 56.2% -0.2	-24,741 -17.9% 0.1
実質財貨サービスの純輸出 (対前年度伸び率) (寄与度)	-45,087 596.5% -0.6	-20,874 102.6% 0.0	83,487 56.0% 0.6	117,189 -4.4% 0.2	168,430 43.7% 0.8	119,798 -28.9% -1.0	83,495 -30.3% -0.8	80,654 -3.4% -0.1	120,404 49.3% 0.7
名目GDP (対前年度伸び率)	5,045,943 1.8%	5,108,347 0.8%	5,053,494 0.5%	4,739,339 -3.2%	4,802,325 1.3%	4,736,691 -1.4%	4,725,965 -0.2%	4,843,114 2.5%	4,982,205 2.9%

注) 2012 年度までは内閣府「国民経済計算」より。

(担当：研究員 浦辺 隆弘、海老澤 剛、水野 裕也、中森 雄也、林田 宏大、
吉岡 幸一郎、竹内 広悟、中西 慎之介、森田 素久、矢吹 龍太郎)

V. 建設関連産業の動向 —解体工事業—

今月の建設関連産業の動向は、解体工事業についてレポートします。

1. 解体工事業の概要

解体工事業とは、建築物その他の工作物を除却するため倒壊、切断、加工、取り外し等の行為により、その全部又は一部（例えば一部屋毎）を解体する工事を請け負う営業（その請け負った解体工事を他の者に請け負わせる場合を含む）のことである。

解体工事業は、総務省統計局「日本標準産業分類」においては、「その他の職別工事業—はつり・解体工事業」に区分されるが、建設業許可 28 業種の中には単独の区分はなく、「土木工事業」「建築工事業」「とび・土工事業」に含まれている⁶。そのため、工事 1 件の請負代金額が 500 万円以上の工事（建築一式工事については、1,500 万円以上の工事）を請け負う場合には、その工事内容に該当する上記 3 種のいずれかの建設業許可が必要となる。

また、これに満たない軽微な解体工事を請け負う場合においても、建設リサイクル法⁷により、解体工事を施工しようとする区域を管轄する都道府県知事へ解体工事業登録が義務付けられている。

解体工事業の全国組織としては、「公益社団法人全国解体工事業団体連合会」がある。同連合会は全国の解体工事業団体の連合会で 41 団体（傘下企業数約 1,500 社）が正会員として加盟しており、解体技術等の調査・研究、工事の安全対策、廃棄物対策等、解体工事業の抱える様々な課題に取り組んでいる。

2. 建設リサイクル法の概要

戦後の高度経済成長期以降、我が国の建設産業はスクラップアンドビルドを繰り返してきたことにより、建設工事・解体工事から排出される建設廃棄物量が増大し、最終処分場の不足や不法投棄の多発などの問題が深刻化している。また、昭和 40 年代の建築物が更新期を迎え、今後、建設廃棄物の排出量の増大が予測されることから、これらの解決策として、建設廃棄物の再資源化を行い、再び利用するために、平成 12 年 5 月に建設リサイクル法が制定された。

建設リサイクル法では、図表 1 に示すとおり、既述の解体工事業者登録義務に加え、分別解体等及び再資源化等実施の義務付け、発注者による工事の事前届出制度、関係者間の契約手続き等が整備されている。

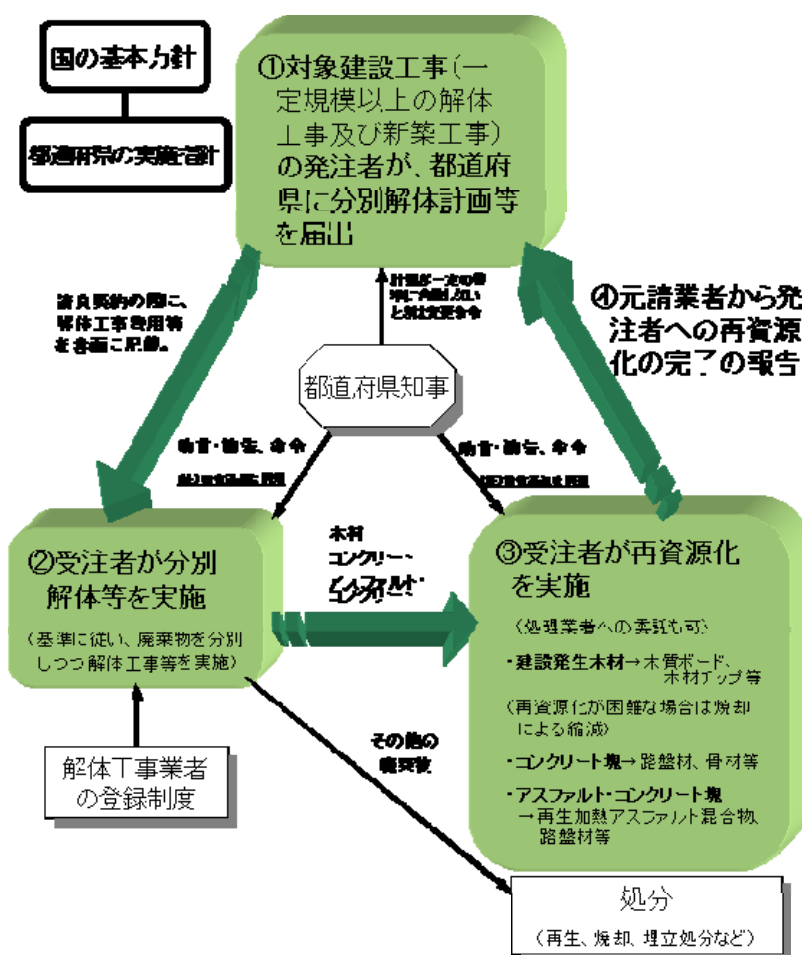
⁶ 中央建設業審議会・社会資本整備審議会産業分科会建設部会第 11 回基本問題小委員会（2014 年 1 月 21 日）において、業種区分を見直し、「解体工事」について業種を新設し、現行の「とび・土工・コンクリート工事」から、「工作物の解体」を分離独立させる方針が打ち出された。

⁷ 「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」（平成 12 年 5 月 31 日法律第 104 号）

また、特定建設資材（コンクリート（プレキャスト板等を含む）、アスファルト・コンクリート、木材）を用いた建築物等に係る解体工事又はその施工に特定建設資材を使用する新築工事等であって一定規模以上の建設工事（対象建設工事）について、その受注者等に対し、分別解体等及び再資源化等を行うことを義務付けている。

なお、分別解体等及び再資源化等の実施義務の対象となる建設工事の規模に関する基準については、①建築物の解体工事では床面積 80 m²以上、②建築物の新築又は増築の工事では床面積 500 m²以上、③建築物の修繕・模様替え等の工事では請負代金が 1 億円以上、④建築物以外の工作物の解体工事又は新築工事等では請負金額が 500 万円以上と定められている。

図表 1 建設リサイクル法の概要



(出典) 環境省ウェブサイト

3. 建設廃棄物の排出量及び再資源化の状況

国土交通省が実施した「平成 20 年度建設副産物実態調査」⁸によると、平成 20 年度の建設廃棄物の排出量は約 6,380 万トンで、前回調査（平成 17 年度）と比べて、建設廃棄物で約 17%減となっている。

また、建設廃棄物の再資源化等率⁹は 93.7%で、前回調査と比べて 1.5%ポイント上昇している（図表 2 参照）。なお、アスファルトコンクリート塊、コンクリート塊の再資源化率¹⁰はそれぞれ微減しているものの、他の品目と比べ引き続き高い再資源化率を保持しており、建設リサイクル法の施行、「建設リサイクル推進計画」等の建設リサイクルに関する施策が着実に実施されている。

図表 2 建設廃棄物の再資源化率等の状況

	平成17年度	平成20年度	増減
アスファルト・コンクリート塊の再資源化率	98.6%	98.4%	-0.2%
コンクリート塊の再資源化率	98.1%	97.3%	-0.8%
建設発生木材の再資源化率	68.2%	80.3%	12.1%
建設発生木材の再資源化等率	90.7%	89.4%	-1.3%
建設汚泥の再資源化率	47.9%	69.8%	21.9%
建設汚泥の再資源化等率	74.5%	85.1%	10.6%
建設混合廃棄物の排出量	293万トン	267万トン	-26万トン
建設廃棄物の再資源化等率	92.2%	93.7%	1.5%

（出典）国土交通省「平成 20 年度建設副産物実態調査」

4. 解体工事業の現状

解体工事業の現状を調査するために、国土交通省が建設業許可業者を対象に実施している「建設工事施工統計調査」における「はつり・解体工事業」¹¹の動向をみてる。

建設工事施工統計調査とは、建設業許可を有する全建設業者（2011 年度は 48 万 3,639 業者¹²）の中から標本抽出（2011 年度は 11 万 2,286 業者を抽出）し、そのうち、調査対象年度に建設工事の実績があった業者数¹³（2011 年度は 6 万 8,579 業者）を分析し、結果数値を全建設業者数に復元するものである。2011 年度に建設工事の実績があった業者数を全建設業者数に復元した数値は 23 万 3,141 業者である（以下、各年度のこの数値を「建設業者総数」と言う）。

⁸ 建設副産物実態調査は、平成 24 年度に 4 年ぶりに実施され、その調査結果は現在取りまとめ中。

⁹ 建設廃棄物として排出された量に対する、再資源化及び縮減された量と工事間利用された量の合計の割合。

¹⁰ 建設廃棄物として排出された量に対する、再資源化された量と工事間利用された量の合計の割合。

¹¹ 「土木工事業」「建築工事業」「とび・土工工事業」の許可を受けて、解体工事業を営む業者のこと。

¹² （出典）国土交通省「建設業許可業者数調査の結果について」

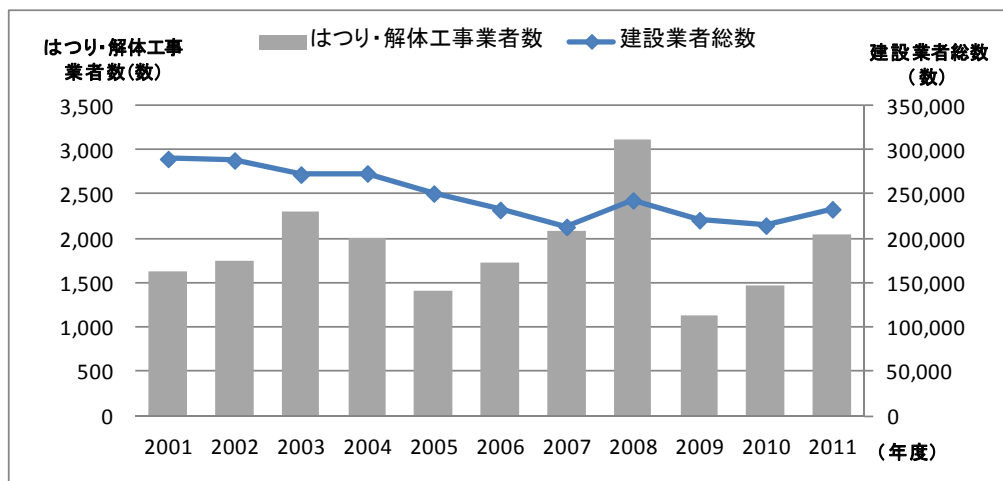
¹³ 調査票未提出業者数（調査不能業者を含む）については、施工実績がなかったものとして扱う。

(1) 業者数の推移

はじめに、はつり・解体工事業者数の推移を図表 3 に示す。

建設業者総数が 2001 年度から減少傾向を示しているのに対して、はつり・解体工事業者数は、概ね横ばいの傾向にある（ただし建設工事施工統計調査の業種別の数値は、前述の手法で集計するため、毎年の振れが大きいので留意する必要がある）。

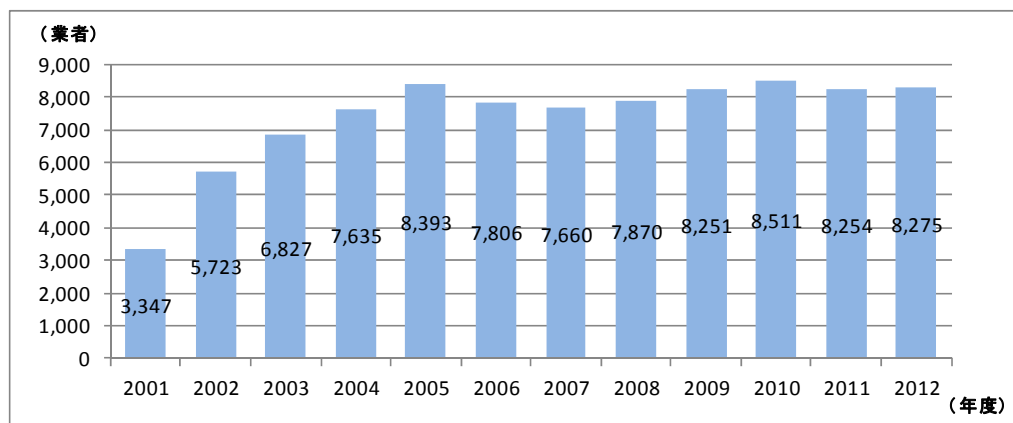
図表 3 業者数の推移



(出典) 国土交通省「建設工事施工統計調査」

参考に、建設リサイクル法に基づく解体工事業者の登録数の推移を図表 4 に示す。解体工事業者の登録数は建設リサイクル法施行以降、増加し続け 2005 年度までに 8,393 業者が登録を行った。これは、建設リサイクル法施行直後の 2001 年度 (3,347 業者) と比較すると 2.5 倍以上の水準である。その後、登録後 5 年ごとの更新時期を迎え、活動をやめて更新しない業者や、新規参入により近年は横ばいとなっており、2012 年度末時点の登録業者数は 8,275 業者となっている。

図表 4 建設リサイクル法に基づく解体工事業者登録数の推移

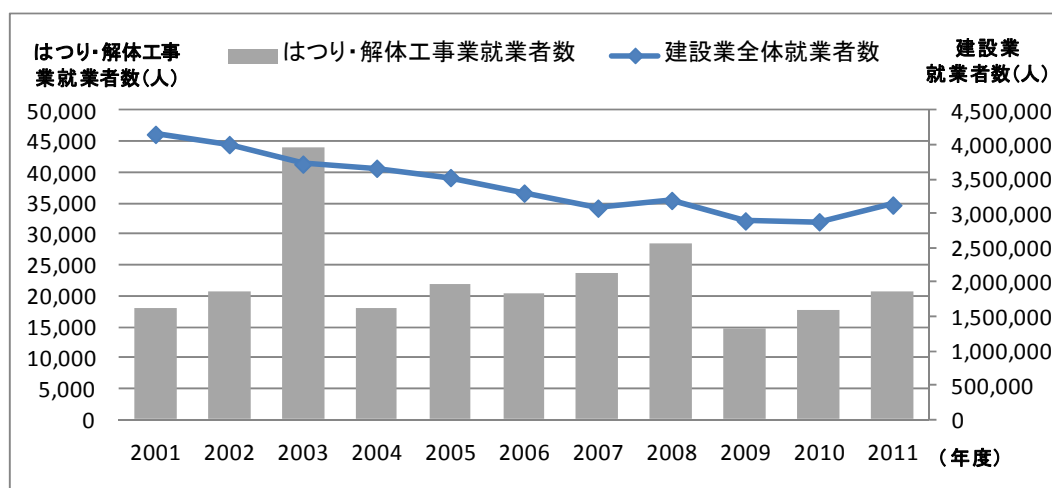


(出典) 国土交通省「建設リサイクル法の施行状況」

(2) 就業者数の推移

はつり・解体工事業の就業者数の推移を示したのが図表 5 である。建設業就業者全体が減少傾向にある中で、はつり・解体工事業の就業者数は業者数の動向に比例して、概ね横ばいで推移している。

図表 5 就業者数の推移

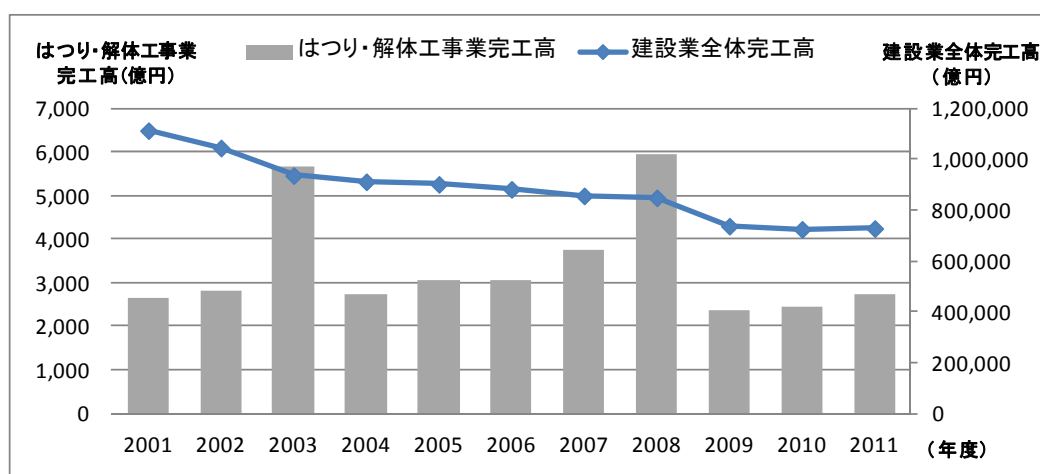


(出典) 国土交通省「建設工事施工統計調査」

(3) 完成工事高の推移

はつり・解体工事業の完成工事高の推移が図表 6 である。建設投資の縮小により建設業全体の完成工事高が減少を続ける中、はつり・解体工事業者の完成工事高も業者数の動向に比例して概ね横ばいに推移している。東日本大震災発生以降、膨大な量の災害廃棄物(がれき)処理により、特に岩手県、宮城県、福島県の被災 3 県において、大きな解体需要があったであろうが、建設工事施工統計調査からそれを見出すことは難しい。

図表 6 完成工事高の推移



(出典) 国土交通省「建設工事施工統計調査」

5. 今後の展望と課題

東日本大震災発生から 3 年弱が経過し、膨大な量の災害廃棄物の処理は、福島県の避難区域を除き、概ね完了したことから、東日本大震災による解体需要は一段落したものと思われる。

今後は、高度経済成長期に建てられた大量の建設ストックが次々と寿命を迎える中、ある程度の長寿命化対策が行われるとしても、当面は震災前の工事量は確保されるであろう。

「分ければ資源、混ぜればゴミ」をスローガンに、「環境負荷の少ない持続的発展が可能な社会の構築」の必要性は、全産業の共通認識であるが、建設産業の中でも特に解体工事業は資源のリサイクルや環境に及ぼす影響が大きい。

また、建築物等の解体現場等から石綿が飛散する事例及び建築材料に石綿が使用されているかどうかの事前調査が不十分である事例が確認されたことなどから、2013 年 6 月 17 日に大気汚染防止法の一部を改正する法律が公布され、解体等工事を請け負う受注者は、特定粉じん排出等作業を伴う建設工事に該当するか否かの調査結果及び届出事項を発注者に書面で説明することが義務付けられた。

1956 年（昭和 31 年）から 2006 年（平成 18 年）までに施工された、石綿使用の可能性がある鉄骨造や鉄筋コンクリート造の建築物の解体等工事は、2028 年（平成 40 年）頃をピークに全国的に増加すると予測されており、解体工事業は大気汚染防止に向けて一層進んだ取り組みが求められている。

（担当：研究員 水野 裕也）

編集後記

昨年9月に当研究所に赴任し、2月で半年が経過します。地方勤務が長かったため、東京の中心である港区の土地勘など皆無で、道に迷ってしまったことも何度かありました。最近になってようやく研究所の周辺は自信を持って出歩けるようになってきました。先日、研究所から歩いて5分ほどの愛宕神社に「出世の石段」と呼ばれる有名な階段があると聞き、早速行ってきました。

愛宕神社の正面の階段（男坂）が「出世の石段」と呼ばれるようになったのは、次のような故事によるそうです。江戸時代、3代将軍・徳川家光が愛宕山の山頂に咲く梅の花を目にし、馬で梅を取ってくるよう家臣達に命じましたが、誰もが急な石段を馬で上ることに尻込みをしていました。そうした中、讃岐丸亀藩の家臣である曲垣平九郎（まがきへいくろう）が、見事に石段を馬で駆け上がり山頂の梅を取って来たため、日本一の馬術の名人としてその名を世に轟かせた、というものです。

「出世の石段」の前に立ち下から見上げると、かなりの急勾配です。尻込みした家臣達の気持ちが良い分かります。一段一段「出世の石段」を上がって行きますが、日ごろの運動不足もあって、中腹あたりで相当きつくなり、頂上に着くころには完全に息が上がってしまいました。息を整えてから、手水舎で手を洗って口をすすぎ、仕事運が高まるようお参りしてきました。

この愛宕神社は「防火・防災」のご利益もあるそうです。来月で東日本大震災から3年が経過しますが、防災に対する備えや意識が薄くなっていないでしょうか。神頼みも備えがあって初めてご利益がある。あらためて防災意識を持つ必要があると感じ、防災に対する意識を高める良い機会にもなりました。



(担当：研究員 中西 慎之介)