

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. 348

2018 2

## CONTENTS

視点・論点『2017・2018年度の建設投資見通し（二次改定）』	.....	1
I. 2017・2018年度の建設投資見通し	.....	2
II. 第26回日韓建設経済ワークショップについて	.....	11
III. 建設関連産業の動向　ーセメント・生コンクリートー	.....	31



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)

## 2017・2018 年度建設投資見通し(二次改定)

研究理事 徳永 政道

当研究所は1月26日に2017・2018年度の建設投資見通しの二次改定(1月推計)を発表した。

今回の改定作業は、前回10月推計以降の動きとして、2017年度補正予算のほか、建設投資に関係する1月中旬までに入手可能であった最新のデータ・情報を基に見直したものである。詳しくは本誌今月号記事をご覧ください。見通しの内容等について簡単に述べたい。

### 【経済・財政の動き】

1月の内閣府月例経済報告において、景気は「緩やかな回復基調が続いている」から「緩やかに回復している」へと上方修正された。また、個人消費も「緩やかに持ち直している」から「持ち直している」へと上方修正された。一方、設備投資の「緩やかに増加している」、公共投資の「底堅く推移している」に変更はなかった。また、「このところ弱含んでいる」住宅建設にも変更はなかった。

また、1月推計発表後であるが、内閣府が2月14日に発表した2017年10～12月期の前期比GDP成長率(一次速報値)は、実質0.1%(年率0.5%)と8四半期連続のプラス成長となった。これは約28年ぶりのこととなる。ただ、事前の民間予測より低く、また名目GDPは0.03%減(年率0.1%減)であった。主な内訳は、民間企業設備が実質0.7%増、名目0.5%増、民間最終消費支出が実質0.5%増、名目0.9%増と牽引する一方、民間住宅が実質2.7%減、名目2.4%減、公的固定資本形成が実質0.5%減、名目0.4%減と振るわない状況となっている。

こうした状況の中で、2月1日には、九州北部豪雨の災害復旧費や防災・減災対策費等を計上した2017年度補正予算が成立した。

また、2月16日に国土交通省が発表した建設総合統計(2017年12月分)において、12月の建設工事出来高の総計は、依然として増加が続いており、5兆548億円(前年同月比5.4%増)と2006年12月以来11年振りの5兆円台となった。同統計の建設工事の手持ち工事高は、33兆4,260億円(前年同期比7.8%増)となり、依然高めの伸び率を維持している。

### 【建設投資の総額】

2017年度の建設投資の総額は、2003年度から14年ぶりに53兆円台の回復となる53兆4,000億円(前年度比1.8%増)、2018年度についても、ほぼ同水準となる53兆3,900億円(前年度比▲0.0%)の見通しで、内訳は、以下の通りである。

### 【政府建設投資】

2017年度の政府建設投資については、国の直轄・補助事業費は、一般会計は前年度当初予算の横ばいとして、東日本大震災復興特別会計は「復興・創生期間」における関係省庁の予算の内容を踏まえてそれぞれ推計した。

地方単独事業費は、総務省がまとめた2017年度の地方財政計画で示された内容を踏まえて前年度比3.6%増として推計した。

2016年度の補正予算は2017年度中に一部出来高とし

て実現すると想定した。2017年度補正予算は2018年度以降に出来高として実現すると想定した。

その結果、2017年度は21兆7,800億円(前年度比3.3%増)とした。

2018年度の政府建設投資については、2018年度予算政府案の内容を踏まえ、一般会計は前年度当初予算の横ばいとして、東日本大震災復興特別会計は「復興・創生期間」における関係省庁の予算案の内容を踏まえてそれぞれ推計した。

地方単独事業費は、総務省がまとめた2018年度の地方財政対策の概要の内容を踏まえて前年度比3.2%増として推計した。

2016年度の補正予算と2017年度補正予算は2018年度に一部出来高として実現すると想定した。

その結果、2018年度は21兆8,000億円(前年度比0.1%増)とした。

### 【住宅着工戸数】

足元の住宅着工は、分譲マンションは販売価格と在庫率の高止まり、販売適地が限られてきている状態があるものの、好立地の物件を中心に好調であり、また割安感のある分譲戸建も好調である。一方、貸家は相続税の節税対策による着工が減少に向かい、持家は低金利の効果が弱まってきており、2017年度の住宅着工戸数の全体は、96.4万戸(前年度比▲1.0%)とした。

2018年度は、貸家は相続税の節税対策による着工が引き続き減少し、分譲マンションは状況に大きな変化は見込まれずに弱まっていくと考えられるが、持家と分譲戸建は消費増税による駆け込み需要の影響により着工が増加すると考えられるため、全体としては、前年度比で微増すると予測し、96.5万戸(前年度比0.1%増)とした。

### 【民間非住宅建設投資】

民間非住宅建設投資は、2017・2018年度とも、2020年東京オリンピック・パラリンピックを見込んだ投資を含め緩やかな回復が基本的に継続すると予測している。

民間非住宅建築の着工については、大規模で先進的なマルチテナント型物流施設の着工が相次いでいる倉庫、先行き不透明感が懸念されるものの老朽化設備の更新、生産合理化などを背景に着工増が見込まれる工場については、堅調に推移するものと予測した。今後首都圏などを中心に大量の供給が見込まれている事務所については、これまでの上昇傾向が若干落ち着くものと予測した。中長期的に減少傾向にある店舗については、停滞に歯止めがかかるものと予測した。民間土木投資は堅調に推移するものと見込んだ。

こうした動向を基に、2017年度は16兆1,700億円(前年度比3.0%増)、2018年度は16兆400億円(前年度比▲0.8%)と予測した。

### 【おわりに】

4月末頃に、2018年度当初予算を踏まえた三次改定を発表する予定である。

## I. 2017・2018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2018年1月26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

**2017年度の建設投資は、前年度比1.8%増の53兆4,000億円となる見通しである。**

**政府建設投資**は、一般会計に係る政府建設投資は、2017年度予算の内容を踏まえ、前年度当初予算で横ばいとして、東日本大震災復興特別会計に係る政府建設投資や地方単独事業費についてもそれぞれ事業費を推計した。また、2016年度の補正予算について一部出来高の実現を想定し、前年度比3.3%増と予測する。

**民間住宅投資**は、分譲戸建、分譲マンションで足元の着工戸数が大きく伸びていることから着工増が見込まれる一方で、持家、貸家での着工減が見込まれることから、住宅着工戸数は前年度比△1.0%、民間住宅建設投資は前年度比△1.5%と予測する。

**民間非住宅建設投資**は、企業収益の改善等を背景に企業の設備投資が緩やかに増加し、今後も底堅く推移していくことが見込まれ、民間非住宅の建築着工床面積は前年度比5.3%増と予測し、民間非住宅建築投資額は前年度比1.4%増となり、土木インフラ系企業の設備投資が堅調に推移し、全体では前年度比3.0%増と予測する。

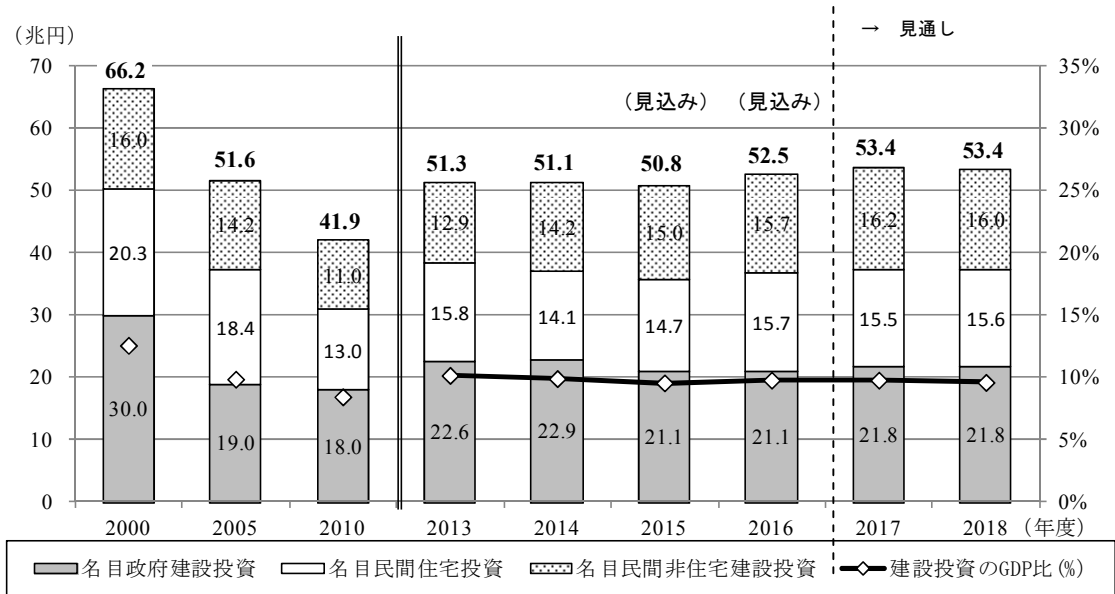
**2018年度の建設投資は、前年度比△0.0%の53兆3,900億円となる見通しである。**

**政府建設投資**は、一般会計に係る政府建設投資は、2018年度予算の各府省概算要求の内容を踏まえ、前年度当初予算で横ばいとして、東日本大震災復興特別会計に係る政府建設投資や地方単独事業費についてもそれぞれ事業費を推計した。また、2016年度の補正予算及び2017年度補正予算案に係る政府建設投資について一部出来高の実現を想定し、前年度比0.1%増と予測する。

**民間住宅投資**は、貸家、分譲マンションは着工減と考えられるものの、消費増税の駆け込み需要により持家と分譲戸建は着工増が見込まれ、住宅着工戸数は前年度比0.1%増、民間住宅建設投資は前年度比0.6%増と予測する。

**民間非住宅建設投資**は、全体の建築着工床面積は前年度比△0.2%であると見込まれ、民間非住宅建築投資額は前年度比△1.2%、民間土木投資額は横ばい、全体では前年度比△0.8%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	2000	2005	2010	2013	2014	2015 (見込み)	2016 (見込み)	2017 (見通し)	2018 (見通し)
名目建設投資 (対前年度伸び率)	661,948 -3.4%	515,676 -2.4%	419,282 -2.4%	512,984 13.3%	511,410 -0.3%	508,200 -0.6%	524,700 3.2%	534,000 1.8%	533,900 -0.0%
名目政府建設投資 (対前年度伸び率)	299,601 -6.2%	189,738 -8.9%	179,820 0.3%	225,608 14.4%	228,616 1.3%	211,200 -7.6%	210,900 -0.1%	217,800 3.3%	218,000 0.1%
(寄与度)	-2.9	-3.5	0.1	6.3	0.6	-3.4	-0.1	1.3	0.0
名目民間住宅投資 (対前年度伸び率)	202,756 -2.2%	184,258 0.3%	129,779 1.1%	157,893 12.0%	141,210 -10.6%	147,400 4.4%	156,800 6.4%	154,500 -1.5%	155,500 0.6%
(寄与度)	-0.7	0.1	0.3	3.7	-3.3	1.2	1.8	-0.4	0.2
名目民間非住宅建設投資 (対前年度伸び率)	159,591 0.7%	141,680 4.0%	109,683 -10.0%	129,483 12.8%	141,584 9.3%	149,600 5.7%	157,000 4.9%	161,700 3.0%	160,400 -0.8%
(寄与度)	0.2	1.0	-2.8	3.2	2.4	1.6	1.5	0.9	-0.2
実質建設投資 (対前年度伸び率)	663,673 -3.6%	515,676 -3.5%	400,503 -2.7%	479,444 10.7%	465,698 -2.9%	465,134 -0.1%	480,415 3.3%	482,100 0.4%	476,500 -1.2%

注)2016年度までの建設投資は国土交通省「平成29年度 建設投資見通し」より。

## 2. 政府建設投資の推移

**2017年度の政府建設投資は、前年度比で3.3%増の21兆7,800億円**と予測する。

国の直轄・補助事業費は、2017年度予算の内容を踏まえ、一般会計に係る政府建設投資を前年度当初予算で横ばいとして、また、東日本大震災復興特別会計に係る政府建設投資は、「復興・創生期間」における関係省庁の予算額の内容を踏まえ、それぞれ事業費を推計した。

地方単独事業費は、総務省がまとめた平成29年度地方財政計画で示された内容を踏まえ、2017年度予算について前年度比3.6%増として事業費を推計した。

また、2016年度の補正予算に係る政府建設投資は、2017年度に一部出来高として実現すると想定している。2017年度補正予算に係る政府建設投資は、2018年度以降に出来高として実現すると想定している。

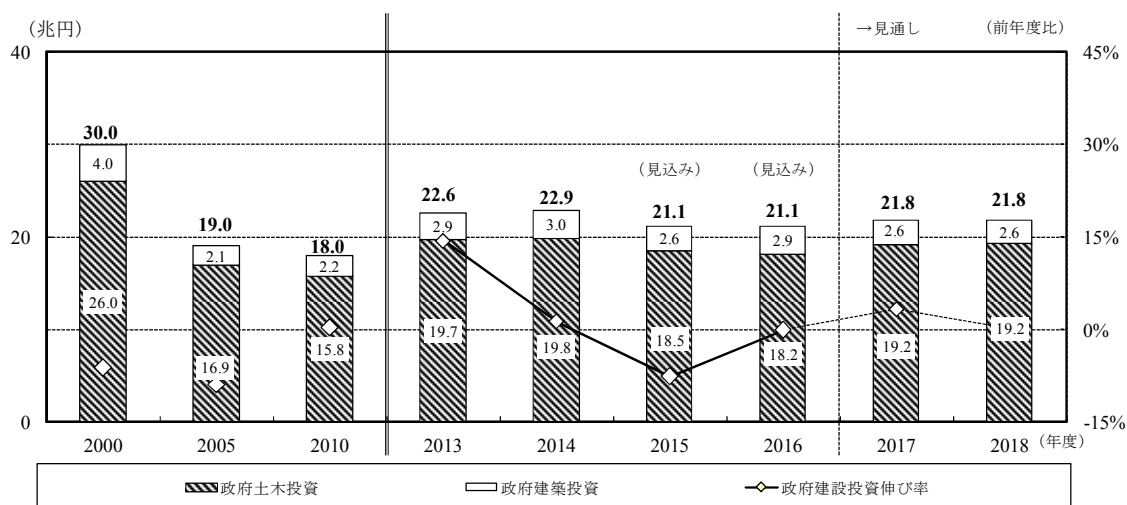
**2018年度の政府建設投資は、前年度比で0.1%増の21兆800億円**と予測する。

国の直轄・補助事業費は、2018年度政府予算案の内容を踏まえ、一般会計に係る政府建設投資を前年度当初予算で横ばいとして、また、東日本大震災復興特別会計に係る政府建設投資は、「復興・創生期間」における関係省庁の予算額の内容を踏まえ、それぞれ事業費を推計した。

地方単独事業費は、総務省がまとめた「平成30年度の地方財政対策の概要」で示された地方財政収支の仮試算の内容を踏まえ、2018年度予算について前年度比3.2%増として事業費を推計した。

また、2016年度の補正予算及び2017年度補正予算案に係る政府建設投資は、2018年度に一部出来高として実現すると想定している。

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	2000	2005	2010	2013	2014	2015 (見込み)	2016 (見込み)	2017 (見通し)	2018 (見通し)
名目政府建設投資 (対前年度伸び率)	299,601 -6.2%	189,738 -8.9%	179,820 0.3%	225,608 14.4%	228,616 1.3%	211,200 -7.6%	210,900 -0.1%	217,800 3.3%	218,000 0.1%
名目政府建築投資 (対前年度伸び率)	40,004 -12.0%	20,527 -13.9%	22,096 -0.1%	28,701 31.8%	30,431 6.0%	25,900 -14.9%	29,200 12.7%	25,800 -11.6%	25,700 -0.4%
名目政府土木投資 (対前年度伸び率)	259,597 -5.2%	169,211 -8.3%	157,724 0.3%	196,907 12.3%	198,185 0.6%	185,300 -6.5%	181,700 -1.9%	192,000 5.7%	192,300 0.2%
実質政府建設投資 (対前年度伸び率)	300,719 -6.5%	189,738 -10.2%	170,702 -0.3%	209,018 11.9%	206,382 -1.3%	191,693 -7.1%	191,594 -0.1%	194,600 1.6%	192,300 -1.2%

注1) 2016年度までの政府建設投資は国土交通省「平成29年度 建設投資見通し」より。

### 3. 住宅着工戸数の推移

2017年度は、持家は、住宅ローンの低金利の効果が弱まってきていると考えられ、前年度比で減少すると予測する。貸家は、相続税の節税対策による着工が落ち着くと考えられることから前年度比で減少すると予測する。分譲マンションは、引き続き販売価格と在庫率の高止まり状態や販売適地が限られてきている状況はあるものの、足元の着工が好調であるため、前年度比で増加すると予測する。分譲戸建は、低金利の効果が弱まってきているものの、企業による土地の仕入れや開発が前向きに進められていくと考えられ、前年度比で増加と予測する。全体の着工戸数としては、持家と貸家の着工減の影響から前年度比で微減すると予測する。

2018年度は、持家と分譲戸建は消費税増税の駆け込み需要から着工は増加すると見込まれる。貸家は、相続税の節税対策による着工が一服するとともに、消費税増税の影響も少ないと考えられることから前年度比で減少すると予測する。分譲マンションは、販売価格と在庫率の高止まり状態や販売適地の減少による影響が今後も続くとともに、消費税増税の影響も少ないと考えられ、前年度比で減少すると予測する。全体の着工戸数としては、前年度と同水準になると予測する。

**2017年度の着工戸数は前年度比△1.0%の96.4万戸、2018年度は同0.1%増の96.5万戸**と予測する。

**持家**は、2017年4～11月期の着工は前年同期比△3.4%であり、注文住宅大手5社2017年4～11月の受注速報平均は前年比△9.4～1.2%増という動きとなっている。引き続き住宅ローン金利は低い状態が続いているが、低金利の効果が弱まってきていると考えられ、2017年度の着工戸数は前年度比で減少と予測する。2018年度は消費税増税の影響により前年度比で増加と予測する。2017年度は前年度比△1.3%の28.8万戸、2018年度は同4.0%増の30.0万戸と予測する。

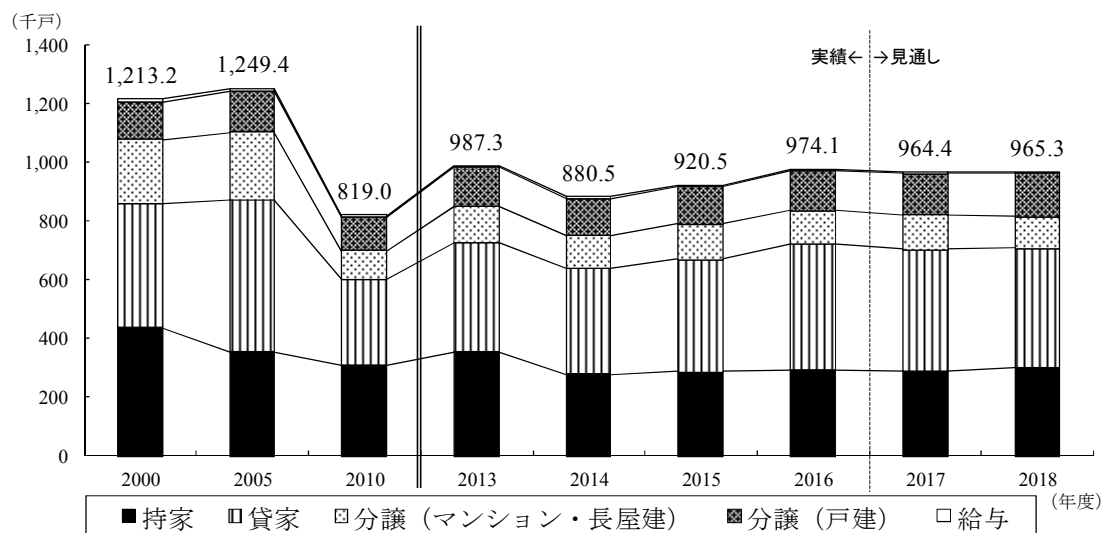
**貸家**は、2017年4～11月期の着工は前年同期比△2.3%であり、賃貸住宅大手3社2017年4～11月の受注速報平均は前年同月比△15.6～14.4%増という動きになっている。2017年度は、相続税の節税対策による着工が落ち着くと考えられ前年度比で減少と予測する。2018年度は相続税の節税対策による着工が一服するとともに、消費税増税の影響も少ないと想定されるため、着工戸数は前年度比で減少と予測する。2017年度は前年度比△3.3%の41.3万戸、2018年度は同△1.9%の40.5万戸と予測する。

**分譲住宅**は、2017年4～11月期の着工は前年同期比3.4%増で、うちマンションが同3.9%増、戸建が同3.0%増となっている。マンションは、販売価格と在庫率の高止まり状態や販

売適地の減少が今後も続くと考えられるが、実績として着工戸数が大きく伸びているため、前年度比で増加と予測する。戸建は、低金利の効果が弱まってきているとはいえ、マンション販売価格との関係で割安感のある物件も含め、企業による土地の仕入れや開発が前向きに進められていくと考えられるため、前年度比で増加と予測する。2018年度については、マンションは消費税増税の影響も含め大きな変化は見込まれないと考えられ、前年度比で減少と予測する。戸建は、消費税増税の影響により前年度比で増加と予測する。分譲住宅全体では、2017年度は前年度比 3.5%増の 25.8 万戸、2018年度は同△1.3%の 25.5 万戸と予測する。

※販売戸数・契約率は（株）不動産経済研究所発表の首都圏・近畿圏のマンション市場動向のデータを合算

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	2000	2005	2010	2013	2014	2015	2016	2017 (見通し)	2018 (見通し)
全体 (対前年度伸び率)	1,213.2 -1.1%	1,249.4 4.7%	819.0 5.6%	987.3 10.6%	880.5 -10.8%	920.5 4.6%	974.1 5.8%	964.4 -1.0%	965.3 0.1%
持家 (対前年度伸び率)	437.8 -8.0%	352.6 -4.0%	308.5 7.5%	352.8 11.5%	278.2 -21.1%	284.4 2.2%	291.8 2.6%	288.0 -1.3%	299.6 4.0%
貸家 (対前年度伸び率)	418.2 -1.8%	518.0 10.8%	291.8 -6.3%	370.0 15.3%	358.3 -3.1%	383.7 7.1%	427.3 11.4%	413.0 -3.3%	405.2 -1.9%
分譲 (対前年度伸び率)	346.3 11.0%	370.3 6.1%	212.1 29.6%	259.1 3.8%	236.0 -8.9%	246.6 4.5%	249.3 1.1%	257.9 3.5%	254.5 -1.3%
マンション・長屋建 (対前年度伸び率)	220.6 13.4%	232.5 10.9%	98.7 44.5%	125.2 0.1%	111.8 -10.7%	120.4 7.6%	114.6 -4.8%	118.0 3.0%	108.5 -8.1%
戸建 (対前年度伸び率)	125.7 6.9%	137.8 -1.2%	113.4 19.0%	133.9 7.5%	124.2 -7.2%	126.2 1.6%	134.7 6.7%	139.9 3.8%	146.0 4.4%
名目民間住宅投資 (対前年度伸び率)	202,756 -2.2%	184,258 0.3%	129,779 1.1%	157,893 12.0%	141,200 -10.6%	147,400 4.4%	156,800 6.4%	154,500 -1.5%	155,500 0.6%

注1) 着工戸数は2016年度まで実績、2017・18年度は見通し。

注2) 名目民間住宅投資は2014年度まで実績、2015・16年度は見込み、2017・18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

2017年7～9月期の実質民間企業設備（内閣府「国民経済計算」2次速報値）は前年同期比3.8%増となった。海外経済が回復する中で、企業収益の改善や生産の緩やかな増加、個人消費の持ち直しなどを背景に企業の設備投資は緩やかに増加しており、今後も底堅く推移していくことが見込まれる。2017年度の実質民間企業設備は前年度比3.5%増、2018年度は前年度比2.9%増と予測する。

**2017年度の民間非住宅建設投資は、前年度比3.0%増**の16兆1,700億円となる見通しである。2017年度の着工床面積は前年度比で、事務所は3.4%増、店舗は△1.3%、工場は10.3%増、倉庫は5.9%増となるが見込まれ、民間非住宅建築投資全体では前年度比1.4%増と予測する。また民間土木投資については、鉄道・通信・ガスなど土木インフラ系企業の設備投資が引き続き堅調に推移するとみられる。

**2018年度の民間非住宅建設投資は、前年度比△0.8%**の16兆400億円となる見通しであり、建築投資は前年度比微減、土木投資は横ばいとなると予測する。

**事務所**は、全国的に空室率、賃料とも堅調に推移しており、需給は引き締まっている。今後、首都圏を中心としたオフィスの大量供給が見込まれるが、2017年度の着工床面積は前年同期で微増、受注額は微減となっており、上昇傾向は落ち着くとみられる。

**店舗**は、着工床面積は2014年度以降減少を続けるなか、直近の大規模小売店舗立地法による届出状況も店舗面積は前年同期とほぼ同等であり、2017年度の受注額は前年同期から大きく上昇している。しかし、eコマースの利用拡大という消費者の購買形態の変化に伴い、中長期的には卸売業・小売業を取り巻く環境は依然厳しく、着工床面積は減少する傾向にあるとみられる。

**工場**は、2017年度は着工床面積、受注額とも前年同期を上回っており、堅調に推移している。企業の設備投資計画も増加傾向がみられ、先行き不透明感が強まる世界経済の動向が国内製造業に与える影響が懸念されるものの、老朽化設備の更新、生産合理化等プラス要因を背景とした着工増の見通しである。

**倉庫**は、2017年度の着工床面積は前年同期比増であり、受注額は前年同期を下回っているものの、安定した需給環境が継続する見込みである。eコマースの利用拡大を背景に、配送の効率化に対応する高機能・マルチテナント型物流施設等の着工床面積は引き続き堅調に推移するとみられる。

民間非住宅投資は、今後、2020年東京オリンピック・パラリンピックを見込んだ投資を含め、緩やかな回復が続くと見込まれるが、消費者マインドや海外景気等の動向への注視が引き続き必要である。

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2011年暦年連鎖価格）

年度	2000	2005	2010	2013	2014	2015 (見込み)	2016 (見込み)	2017 (見通し)	2018 (見通し)
名目民間非住宅建設投資 (対前年度伸び率)	159,591 0.7%	141,680 4.0%	109,683 -10.0%	129,483 12.8%	141,584 9.3%	149,600 5.7%	157,000 4.9%	161,700 3.0%	160,400 -0.8%
名目民間非住宅建築投資 (対前年度伸び率)	93,429 -0.5%	92,357 3.4%	69,116 -9.5%	84,189 16.3%	93,110 10.6%	100,000 7.4%	106,000 6.0%	107,500 1.4%	106,200 -1.2%
名目民間土木投資 (対前年度伸び率)	66,162 2.5%	49,323 5.3%	40,567 -10.9%	45,294 6.8%	48,474 7.0%	49,600 2.3%	51,000 2.8%	54,200 6.3%	54,200 0.0%
実質民間企業設備 (対前年度伸び率)	726,509 6.3%	783,439 7.6%	676,099 2.3%	771,764 7.0%	790,426 2.4%	816,367 3.3%	826,023 1.2%	854,942 3.5%	879,687 2.9%

注1) 2016年度までの名目民間非住宅建設投資は国土交通省「平成29年度建設投資見通し」より。

注2) 2016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	2000	2005	2010	2013	2014	2015	2016	2017 (見通し)	2018 (見通し)
事務所着工床面積 (対前年度伸び率)	7,280 -4.2%	6,893 -4.4%	4,658 -26.8%	4,999 -5.9%	5,097 2.0%	5,261 3.2%	5,805 10.3%	6,000 3.4%	6,000 0.0%
店舗着工床面積 (対前年度伸び率)	11,862 -17.9%	12,466 9.7%	5,727 4.1%	8,326 12.5%	7,112 -14.6%	6,029 -15.2%	5,570 -7.6%	5,500 -1.3%	5,400 -1.8%
工場着工床面積 (対前年度伸び率)	13,714 37.6%	14,135 6.8%	6,405 17.6%	7,890 -3.8%	7,482 -5.2%	8,739 16.8%	8,162 -6.6%	9,000 10.3%	9,000 0.0%
倉庫着工床面積 (対前年度伸び率)	7,484 11.2%	8,991 16.3%	4,234 6.1%	6,842 9.5%	8,003 17.0%	7,921 -1.0%	8,496 7.3%	9,000 5.9%	9,000 0.0%
非住宅着工床面積計 (対前年度伸び率)	59,250 2.0%	65,495 3.8%	37,403 7.3%	47,859 7.4%	45,013 -5.9%	44,098 -2.0%	45,299 2.7%	47,700 5.3%	47,600 -0.2%

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

2017年度は、企業収益及び業況判断の改善を背景として、設備投資等が緩やかに増加している中、個人消費も持ち直しており、経済対策及び関連予算等の円滑かつ着実な実施による雇用・所得環境の改善継続などを背景に、経済の好循環が進展する中で、景気は緩やかに回復する見通しである。

2018年度は、経済対策の着実な実施や五輪関連などによる経済の需要喚起などから、経済の好循環が進展し、引き続き緩やかな回復が続く見通しである。

ただし、過剰債務問題などを含む中国の金融市場の動向に伴う下振れリスク、アメリカの政策動向などについて留意する必要がある。

**2017年度の実質経済成長率は、前年度比1.6%増**と見込まれる。公的固定資本形成は前年度比△1.6%（GDP 寄与度△0.1%ポイント）、民間住宅は同△1.8%（同△0.1%ポイント）、民間企業設備は同3.5%増（同0.6%ポイント）と見込まれる。

**2018年度の実質経済成長率は、前年度比1.3%増**と予測する。公的固定資本形成は前年度比△1.3%（GDP 寄与度△0.1%ポイント）、民間住宅は同△0.1%（同△0.0%ポイント）、民間企業設備は同2.9%増（同0.5%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2011暦年連鎖価格表示）

年度	2000	2005	2010	2013	2014	2015	2016	2017 (見通し)	2018 (見通し)
実質GDP (対前年度伸び率)	4,643,371 2.5%	4,926,877 2.1%	4,928,327 3.2%	5,126,515 2.6%	5,103,023 -0.5%	5,183,372 1.6%	5,243,972 1.2%	<b>5,328,190</b> <b>1.6%</b>	<b>5,395,296</b> <b>1.3%</b>
実質民間最終消費支出 (対前年度伸び率) (寄与度)	2,641,355 1.4% 0.8	2,815,922 1.8% 1.0	2,863,937 1.3% 0.7	3,016,825 2.7% 1.6	2,937,022 -2.6% -1.6	2,962,977 0.9% 0.5	2,971,021 0.3% 0.2	3,005,866 1.2% 0.7	3,030,410 0.8% 0.5
実質政府最終消費支出 (対前年度伸び率) (寄与度)	844,879 3.6% 0.6	924,013 0.4% 0.1	980,528 2.1% 0.4	1,028,310 1.7% 0.4	1,032,352 0.4% 0.1	1,051,984 1.9% 0.4	1,057,224 0.5% 0.1	1,064,289 0.7% 0.1	1,078,672 1.4% 0.3
実質民間住宅 (対前年度伸び率) (寄与度)	216,520 -0.5% 0.0	200,161 -0.4% 0.0	138,924 2.5% 0.1	162,795 8.3% 0.3	146,650 -9.9% -0.3	152,007 3.7% 0.1	161,389 6.2% 0.2	158,431 -1.8% -0.1	158,217 -0.1% -0.0
実質民間企業設備 (対前年度伸び率) (寄与度)	726,509 6.3% 1.0	783,439 7.6% 1.1	676,099 2.3% 0.3	771,764 7.0% 1.0	790,426 2.4% 0.4	816,367 3.3% 0.4	826,023 1.2% 0.2	854,942 3.5% 0.6	879,687 2.9% 0.5
実質公的固定資本形成 (対前年度伸び率) (寄与度)	400,179 -7.3% -0.6	282,617 -7.8% -0.4	246,746 -7.1% -0.4	266,054 8.6% 0.4	260,567 -2.1% -0.1	256,659 -1.5% -0.1	258,868 0.9% 0.0	254,674 -1.6% -0.1	251,487 -1.3% -0.1
実質在庫品増加 (対前年度伸び率) (寄与度)	5,119 -116.7% 0.7	6,731 -59.4% -0.2	11,361 -123.3% 1.2	-14,972 -272.3% -0.5	8,811 -158.8% 0.5	11,930 35.4% 0.5	-2,737 -122.9% -0.3	-5,373 96.3% -0.1	-5,955 10.8% -0.0
実質財貨サービスの純輸出 (対前年度伸び率) (寄与度)	-134,823 11.8% 0.1	-70,554 -17.1% 0.6	13,142 -161.6% 0.9	-102,796 32.3% -0.5	-73,410 -28.6% 0.6	-70,187 -4.4% 0.1	-32,808 -53.3% 0.8	-11,340 -65.4% 0.4	-3,923 -65.4% 0.1
名目GDP (対前年度伸び率)	5,286,212 1.3%	5,258,139 0.9%	4,991,948 1.4%	5,074,011 2.6%	5,177,555 2.0%	5,339,044 3.1%	5,392,543 1.0%	5,484,406 1.7%	5,588,609 1.9%

注) 2016年度までは内閣府「国民経済計算」より。

(担当研究員 小幡一博、笠原由加里、河内毅文、藤田啓伍、山田 卓)

## Ⅱ. 第 26 回日韓建設経済ワークショップについて

2017 年 11 月 27 日から 29 日にかけて、大分県別府市において、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 26 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）及び韓国建設産業研究院（CERIK）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 26 回は日本側が主催となって開催し、RICE から竹歳理事長をはじめ 8 名、KRIHS から LEE 副院長をはじめ 5 名、CERIK から LEE 院長はじめ 3 名、合計 16 名が参加した<sup>1</sup>。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。



<sup>1</sup> 韓国建設産業研究院（CERIK）は 10 回目からの参加である。

## 2. 会議の概要

### 2.1 Session1

#### 2.1.1 マクロ経済と建設産業の概観（発表：当研究所）

##### (1) 日本経済の概況

###### ～ GDP ～

- 2003～2007年度は2%程度の実質GDP成長率を維持していた。
- 2007年のアメリカにおける2008年のリーマン・ショックを発端とする世界経済の低迷により2008・2009年度はマイナス成長となったものの、その後は2013年度までプラス成長を続けていた。
- 東日本大震災などにより2011年度には落ち込みがあったものの、2010年度以降は2013年度まで成長を続けてきた。
- 2014年度は消費増税（2014年4月1日から5%に8%に税率上昇）の影響などから、2009年度以来のマイナス成長となったが、2015・2016年度は、1.3%と回復した。
- 当研究所の見通しでは、民間企業設備投資が好調であること等から、2017年度は1.3%、2018年度は1.0%と緩やかな回復を見込んでいる。

###### ～ 経済・財政政策 ～

- 2012年12月に発足した安倍政権は、「大胆な金融政策」、「機動的な財政政策」、「民間投資を喚起する成長戦略」からなる「三本の矢」に一体的に取り組み、緊急経済対策を実施した他、日銀は「量的・質的金融緩和」を実施した。
- 2015年9月には、新たな「三本の矢」として「希望を生み出す強い経済（GDP600兆円達成を目指す）」、「夢をつむぐ子育て支援（希望出生率1.8を目指す）」、「安心につながる社会保障（仕事と介護が両立できる社会づくりと「生涯現役社会」構築を目指す）の三分野を重点的に推進する政策により「一億総活躍社会」を目指すことを表明した。
- 2016年6月には、「日本再興戦略―第4次産業革命に向けて―」が発表され、GDP600兆円達成のための取組が示された。
- 2017年3月には、「働き方改革実行計画」において「非正規雇用の処遇改善」等10のテーマが設定され働き方改革に向けての取組が行われている。
- 2017年6月には、長期の景気低迷を打破するため、日本再興戦略を進化させた「未来投資戦略2017―Society5.0の実現に向けた改革―」が発表された。

###### ～ 金融 ～

- 日銀は2013年1月に「物価安定の目標」を消費者物価指数の前年比上昇率2%と定め、2013年4月に「量的・質的金融緩和」を導入した。
- 2016年1月の政策委員会・金融政策決定会合において、「物価安定の目標」を早期に実現するため、日銀は「マイナス金利付き量的・質的金融緩和」を導入することを決定し、「量」・「質」・「金利」3つの次元での金融緩和を進めていくことを明らかにした。

- 2016年9月の政策委員会・金融政策決定会合では、日銀が「長短金利操作付き量的・質的金融緩和」の導入を決定し、短期金利を△0.1%、10年物の長期金利国債利回りを0%程度に操作する「長期金利目標」を新たに導入した。

#### ～ 物価 ～

- 2014年4月に消費増税の影響で消費者物価は大きく上昇した。
- 2014年秋以降原油価格が急落したことを背景に、2015年8月に「生鮮食品を除く総合」消費者物価がマイナスに転じ、2016年1月には「総合」消費者物価もマイナスに転じた。
- しかし、エネルギー価格の回復を受けて「総合」消費者物価は2016年10月以降、「生鮮食品を除く総合」も2017年1月以降プラスで推移している。
- 先行きについては、個人消費は「緩やかに持ち直している」と表現された（2017年6月内閣府月例経済報告）。
- 当研究所の将来見通しでは、公的固定資本形成がマイナスに転じるものの、民間企業設備や民間住宅投資が好調であることから、実質GDP成長率が、2016年度は0.7%、2017年度は0.4%と、両年度とも景気が緩やかに回復すると予測している。

#### ～ 株価 ～

- 安倍政権発足後、何度か停滞を経ながらも円安株高は継続してきたものの、中国経済の減速を原因として2015年8月に始まった世界同時株安により日経平均株価は急落した。さらに、リスク回避により円が買われたことからドル・円相場は円高が一気に進んだ。
- しかし、2016年7月以降日経平均株価は上昇を続け、2017年10月19日に21,448円となり1996年10月18日以来の高値を付けている。

## (2) 建設産業の概要等

### ～ 建設投資の見通し ～

- 2016年度の我が国の建設投資額（名目：以下同様）は約52.5兆円で、うち政府投資額は約21.1兆円、民間投資額（民間住宅建設投資額および民間非住宅建設投資額）は約31.4兆円である。ピーク時と比較すると、建設投資額全体では37.5%減（ピークは1992年度：84.0兆円）、政府建設投資額は40%減（ピークは1995年度：35.2兆円）、民間投資額は43.6%減（ピークは1990年度：55.7兆円）と大幅に減少している。
- 当研究所において2017年10月に公表した建設投資額の予測では、2017年度は前年度比1.4%増の約53.2兆円としている。また、2018年度の見通しについては前年度比3.2%減の約51.5兆円と予測している。

#### ～ 建設業就業者数および建設技能労働者 ～

- 建設業就業者数は、バブル崩壊後の経済対策により公共投資を中心に建設投資額が増加したことに伴い、1984年には527万人であったのが1997年にはピークの685万人となった。しかしその後は減少傾向となり、2016年にはピーク比28.2%減の492万人に減少している。
- 一方、建設技能労働者は、年齢階層別にみると、総就業者と比較して15～34歳と45歳～54歳の層が少ない状況にある。
- 職能別技能労働者は、2011年半ば以降はほぼ全ての職種で不足し続けていたが、2015年の後半にはその不足が和らいだ。2016年には鉄筋工（建築）は過剰状態であったが、2017年現在は再び全職種において不足しており、特に型わく工（土木）は2016年半ばより定常的に不足している。

#### ～ 建設産業政策会議とりまとめ ～

- 2017年7月、国土交通省に設置された建設産業政策会議が「建設産業政策2017+10～若い人たちに明日の建設産業を語ろう～」を取り纏めた。これは、最大の課題である担い手確保に対し、特に「働き方改革」と「生産性向上」の観点から10年後を見据えて、建設産業に関わる各種「制度インフラ」の再構築を中心とした建設産業政策についての方角性を示し、現在そして将来の世代に誇れる建設産業の姿を目指したものである。

#### ～ 東日本大震災の復興状況、熊本地震の被害と復興状況 ～

- 東日本大震災から6年余りが経過し、被災3県では道路・鉄道・上下水道などのインフラ復旧は概ね終了し、住宅再建・復興まちづくりなどの工事が着実に進捗している。
- 2016年4月に発生した熊本地震では、建物被害のうち住宅被害が全壊約8,700棟、半壊約34,000棟、一部損壊156,000棟に及び、非住宅建築の被害は約11,500棟に及んだ。
- 被災2県（熊本県、大分県）の公共工事受注額は発災以降増加が続いており、予算の適切な執行等により早期の復旧・復興の実現が望まれる。

### 2.1.2 韓国建設経済の概況2016年（発表：韓国国土研究院）

#### (1) 韓国のマクロ経済レビューと展望

- 韓国経済は国内需要が減速し、輸出が緩やかに鈍化するなか成長率が低下している。
- 2016年の経済成長率は2.8%で緩やかな成長となっている。経済活動により建設は高成長を示し、製造業は低迷から逃れはじめ、サービス業は徐々に減速した。
- 内需は民間消費と設備投資が減速を示し、政府消費と建設投資は依然として良好であった。住宅を中心とした建設投資の伸びは韓国の経済全体をリードしている。
- 雇用は1.15%と成長トレンドを維持したが、正規雇用の伸びが鈍化し、一時的及び日常的な雇用の減少は景気低迷を意味している。
- 韓国ではモーゲージローン規制が緩和され分譲住宅販売数量が急増したため、住宅の急激な増加に直面した。

- 人口の高齢化による成長の鈍化を克服し、第4次産業革命に対応するために、韓国は一貫して産業構造改革に努めるべきである。

## (2) 貿易

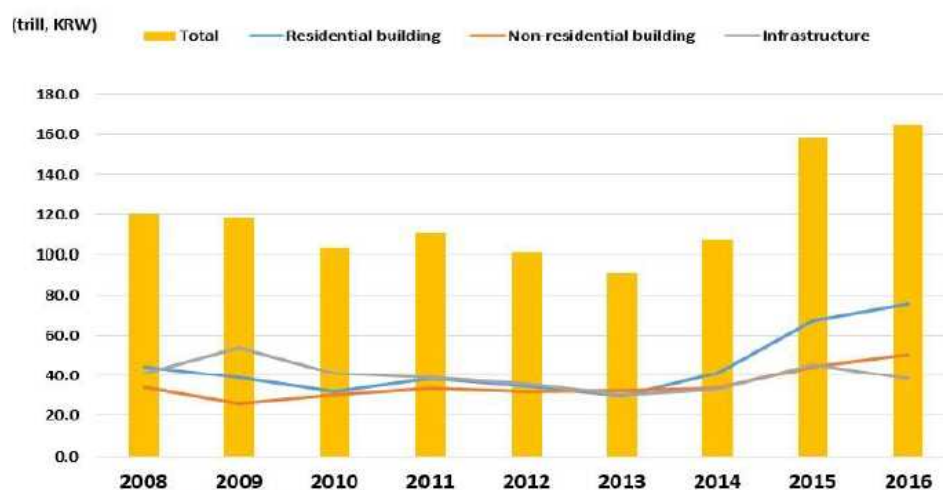
- 輸出入の貿易量は増加したものの、2012年の貿易収支は283億ドルの黒字となった。2015年には903億ドル（2014年の1.9倍）の黒字を計上した。2016年は前年からわずかに減少したものの892億ドルの黒字を維持している。
- 2015年の5大輸出貿易国は中国、米国、香港、ベトナム、日本であり、5大輸入国は中国、日本、米国、ドイツ、サウジアラビアであった。2016年の5大輸出貿易国は変わらず、輸入国でサウジアラビアに変わって台湾が入った。

## (3) 建設業界の概要

### ～ 建設契約 ～

- 2007年までは、政府の厳しい不動産市場の規制にも関わらず住宅事業の好調により建設業の請負契約は増加した。全国の住宅建設が増加し、供給過剰に繋がっている。
- 2009～2012年には「4河川」プロジェクトへの政府投資がインフラ契約の主要な地位として建設経済を導いた。
- 2015年の住宅建設契約額は極めて好調に推移し、非住宅建設も増加した結果、総建設契約額は47.0%の増加となり、157.9兆ウォン（1,400億米ドル）に達した。
- 2016年にはインフラ契約額が16%減少したものの、住宅、非住宅がそれぞれ10%以上増加した結果、総建設契約額は4.4%増加となった。
- 韓国政府は過熱する不動産市場を安定させるために規制強化を決定した。
- 2018年の総予算は7%増加するものの、社会的間接資本（SOC）は20%削減する計画である。

図表1 韓国の総建設契約額の推移（2008-2016） 単位：兆ウォン



(出典) 韓国建設協会



### ～ 建設会社 ～

- 建設業の業者数は2008年から2015年にかけて5.5万社前後で推移していたが、建設投資が拡大したことで2016年に5.8万社に増加した。
- 一般請負業者は2013年まで徐々に減少したものの、2013～2016年は増加した。専門コンサルタントは2013年に一度減少するものの、近年は増加傾向にある。機器請負業者は徐々に拡大している。

### ～ 建設業従業者と労働者 ～

- 建設業界の従業員数は約150万人で安定している。
- 建設業の付加価値は2015年に7.5%増加し、企業数は3%増加した。
- 韓国の外国人労働者は100万人に達しており(2016年 韓国統計局「外国人雇用調査」による)、2013年を除いて2012年以来増加を続けている。
- 多くの外国人労働者は賃金の低い中小企業に属しており、外国人労働者の増加は、低賃金の雇用市場における賃金その他労働条件に影響を与えている。
- 外国人建設労働者は2016年に85人を記録しているが、ここ数年ほとんど変わっていない。2016年の建設ブームは、違法雇用の疑惑を引き起こしている。

### ～ 生産性 ～

- 従業員一人当たりの付加価値指数は、2010年を100とすると2012年は86に落ち込み、2016年には98にまで回復した。
- 他の産業は2010年から継続的に増加しているのに対し、建設業は低い状況である。

### ～ 建設業の給与と賃金 ～

- 2008年以降、日雇労働者の賃金は83万ウォンから121万ウォン(2016年)まで上昇している。
- 現在の賃金は、チーフワーカーが124万ウォンである。

### ～ 建設サービスの輸出入 ～

- 建設サービスの輸出は、2009年にUAEで原子力発電所建設契約を締結したことにより増加してきた。
- 工場建屋は建設サービスの輸出総額の78.4%を占め、2014年には52億米ドルを記録した。しかし、2015年、2016年と減少しており、業界はこのような状況を懸念し融資パッケージプロジェクトを含む建設輸出を促進する方法を模索している。
- 中東アジア諸国は、建設輸出の上位5カ国に入っており、主に工場が輸出されている。東南アジア諸国へは、インフラ建設または建築が主である。

～ SOC 予算 ～

- 韓国では、SOC 予算は着実に減少している。2010年から2017年にかけて年間平均4,286億ウォン減少し、2017年の22.1兆ウォンから2018年は17.7兆ウォンに減少した。
- SOC 予算の大幅な削減は、建設業界だけでなく経済全体に負担をかける可能性がある。国の経済成長をもたらした SOC 予算と住宅投資の削減は、経済成長の急激な低下に繋がる可能性がある。韓国政府は住宅の投資規模を過大とみなし、2017年8月2日に新しい住宅市場規制を発表している。
- SOC 予算削減により土木分野への投資が減ると、経済全体に破壊的な影響を及ぼすことが予想される。4.4兆ウォンの予算削減が土木投資の削減に繋がると仮定しマクロ経済モデルを使って分析すると、GDPは0.37%下がる。また、民間部門の消費は0.21%減少し、雇用者数は39,000人減少すると予想される。
- 土木投資への投資が減少する可能性が高い SOC 予算の削減と住宅投資の減少が一致すれば、マクロ経済への影響は拡大すると予想される。ここ数年、住宅投資を除いて経済成長の原動力はほとんどなかったことから、マクロ経済への影響が予想よりも大きくなる可能性があるという懸念が浮上している。
- 2018年のSOC 予算は17.7兆ウォンで、前年から20%減少した。しかし、SOC 関連プロジェクトは変更または取り消しはされていない。政府は引き渡し残高が約2.5兆ウォンあり、新規事業はまだ開始されていないことを考慮して削減することを決めた。
- バレン党は、経済全体への影響を踏まえて、「予算は必要なレベルまで増やすべきだ」とコメントしている。

## 2.2 Session2

### 2.2.1 公共工事の品質確保の促進に関する法律の改正とその後の動き（発表：当研究所）

#### (1) 公共工事の品質確保の促進に関する法律の改正等

##### ～ 公共工事の品質確保の促進に関する法律の改正 ～

- 長年にわたる建設需要の縮小と価格競争の激化により、建設企業の経営は悪化し、それに伴う技術者や技能労働者の処遇悪化は若者の入職減少と担い手の高齢化を招く事態となっていた。
- こうした事態を背景に、2014年6月、現在及び将来の公共工事の品質確保に向けて公共工事の担い手の中長期的な育成及び確保を図ることを目的として、公共工事の品質確保の促進に関する法律が改正された。改正のポイントは、「目的と基本理念の追加」、「発注者責務の明確化」、「受注者責務の明確化」、「多様な入札契約制度の導入・活用」の4つである。

##### ～ 発注関係事務の運用に関する指針の策定 ～

- 2015年1月には、「公共工事の品質確保促進に関する関係省庁連絡会議」において、改正品確法第22条に基づき、公共工事の発注者を支援するためのものとして、「発注関係事務の運用に関する指針」がとりまとめられた。
- 指針の前半では、発注関係事務の適切な実施に向けて、(1) 調査及び設計段階、(2) 工事発注準備段階、(3) 入札契約段階、(4) 工事施工段階、(5) 完成後の各段階で発注者が取り組むべき事項と、発注関係事務を適切に実施するための環境整備として、(1) 発注体制の整備等や(2) 発注者間の連携強化といった取組を挙げている。
- 指針の後半では、工事の性格等に応じた入札契約方式の選択・活用について、多様な入札契約方式の選択の考え方及び留意点として、(1) 契約方式、(2) 競争参加者の設定方法、(3) 落札者の選定方法、(4) 支払い方式の各場面における選択の考え方を示すとともに、公共工事の品質確保とその担い手の中長期的な育成・確保に資する入札契約方式の活用に関して、(1) 地域における社会資本を支える企業を確保する方式、(2) 若手や女性などの技術者の登用を促す方式、(3) 維持管理の技術的課題に対応した方式、(4) 発注者を支援する方式の各対応例を示している。

#### (2) 多様な入札契約方式の導入に向けた国の支援

##### ～ 多様な入札契約方式モデル事業 ～

- 国土交通省では、地方公共団体において多様な入札契約方式の導入・活用が進むよう、2014年度から他の地方公共団体のモデルとなる発注に対しての支援「多様な入札契約方式モデル事業」を実施しており、毎年5つの事業が支援を受けている。
- 2014年度から2017年度の具体的な支援事業の概要は図表2のとおりである。全体的に、発注者側のノウハウ・マンパワー不足やコスト管理の観点から、CM方式を導入しているものや一部に限り外部の専門家を活用するVE提案や外部委託を導入しているものが

多い。また、工期が限られた事業においては、設計・施工一括方式や優先交渉権者技術協力方式（設計段階から施工者のノウハウを活用する方式）が導入されている。

図表2 多様な入札契約方式モデル事業の支援事業の概要

事業年度	事業における課題と導入した入札契約方式 (平成29年度分は支援対象事業)	自治体
2014年度	オペレーター個人に蓄積された除雪ノウハウの継承問題や市の職員の体制不足の中、除雪の持続的な受注体制整備に向けて複数年契約方式や複数工種一括発注方式を導入した事例	秋田県大仙市、宮城県
	予算や期間が限られる中、既成市街地の鉄道近接・狭隘箇所において大規模下水道工事を円滑に実施	神奈川県相模原市
	VE協働方式の確実な運用に不安のある市が、施工候補者の早期関与等によるコスト縮減・工期短縮に向けて、発注者支援者(PMR)への委託により新庁舎建設事業を実施	愛知県新城市
	小規模かつ多種多様な建築物補修工事の発注手続について、簡素化・効率化に向けた取組を実施	大阪府
2015年度	限られた工期・事業費の中で、発注者に経験のない大規模建築事業を、優先交渉権者技術協力方式(設計段階から施工者のノウハウを活用する方式)及びCM方式で実施	茨城県水戸市、三重県四日市市
	厳格なコスト管理が求められ、建築系技術職員もその経験も不足する中、CM方式で大規模庁舎建設事業を実施	東京都清瀬市、東京都府中市
	関係機関・関係者が多く、専門的・技術的知見が求められる中、医療機能を維持させたまま、CM方式で市民病院の建て替え事業を実施	静岡県島田市
2016年度	不落となった市民ホール建設事業を、厳しい事業スケジュール及び事業費内で、設計・施工一括方式で実施	神奈川県小田原市
	発注者のマンパワー・ノウハウが不足する中、予算と設計内容・収支計画等を整合させ、議会・市民に対する高い透明性・公平性を確保できる施工者選定方法を採用するため、病院建設事業を設計施工分離方式で実施	滋賀県野洲市
	発注者のマンパワー・ノウハウが不足する中、議会・町民に対する高い透明性・公平性を確保できる施工者選定方法を採用しつつ、早期の事業完成を目指すため、公共施設移転等事業を設計施工分離方式で実施	高知県中土佐町
	施設運用者の要望の実現と厨房機器代のコスト縮減に向け、給食センター建設事業を、基本設計に対するVE提案や厨房業者選定支援に限った外部委託を活用して実施	香川県高松市
	発注者体制が不足する中、適切なコスト管理のため、新庁舎建設事業を、設計段階におけるCM方式を導入して実施	香川県善通寺市
2017年度 (支援事業者は 2017年8月末に 決定)	小中学校等空調設備一斉更新事業	東京都板橋区
	庁舎改修・改築事業	長野県上田市
	新庁舎建設事業	奈良県桜井市
	大規模災害を想定した復旧・復興事前検討事業	徳島県・徳島県美波町(共同申請)

(出典) 国土交通省「多様な入札契約方式モデル事業報告会」の報告会資料等<sup>2</sup>を基に当研究所にて作成

～ 品確法運用指針に関する相談窓口及び多様な入札契約方式相談窓口 ～

- 運用指針の内容に関する問合せや発注関係事務の運用に関する相談に応じるため、国土交通省では、地域発注者協議会の事務局である地方整備局企画部等に加えて出先事務所等に「品確法運用指針に関する相談窓口」を設置している。

<sup>2</sup> 国土交通省「多様な入札契約方式の導入・活用について」

- また、発注者のマンパワー不足、厳しい工期、コストの抑制など、事業の抱える課題を解決するため、新たな入札契約方式の活用を検討・実施している地方公共団体を対象に、国土交通省が支援事業者と連携しながら入札契約方式の円滑な活用に向けたアドバイス等を実施する「多様な入札契約方式相談窓口」を国土交通省本省に開設している。

～ 公共工事の入札契約方式の適用に関するガイドライン ～

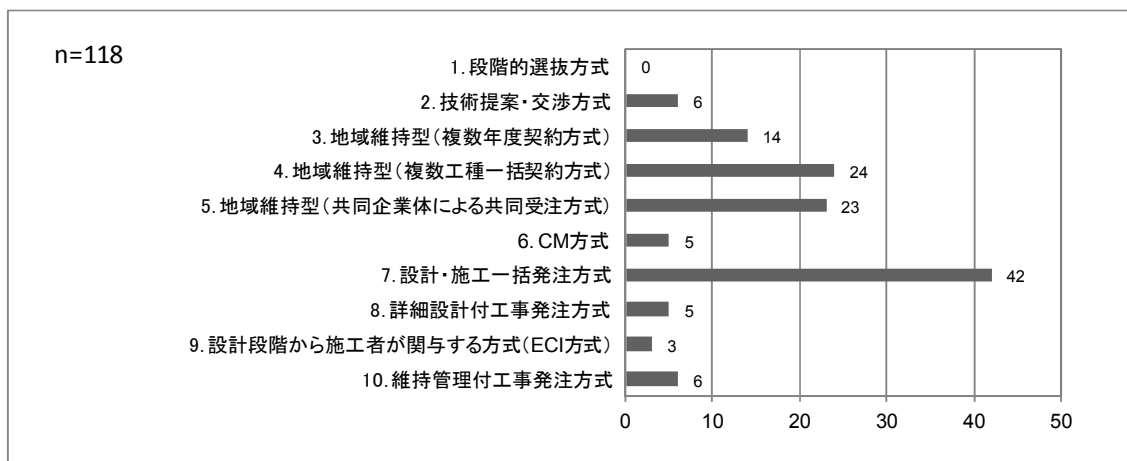
- 公共工事の発注者を支援するツールには、運用指針の他に、2015年5月に国土交通省が策定した「公共工事の入札契約方式の適用に関するガイドライン」がある。
- このガイドラインは、入札契約方式の選択に当たっての基本的な考え方や入札契約方式の概要及び選択の考え方を解説した本編と、各入札契約方式の活用事例について、適用の背景、適用により得られた効果から検索できるように整理した事例編からなり、運用指針の内容を拡充・具体化して発注者業務を支援するものとなっている。

(3) 新たな入札契約方式の導入状況

～ 新たな入札契約方式の導入状況についてのアンケート調査結果 ～

- 全国の125自治体（47都道府県、20指定都市、58中核市・その他県庁所在市）を対象にアンケート調査を行った。
- 導入済みの入札契約方式は設計・施工一括発注方式が最も多く、36%の自治体で導入されていた。次いで複数工種一括契約方式、共同企業体による共同受注方式が多くなっている。

図表3 導入済みの入札契約方式



- 全体としては、新たな入札契約方式は、一部の方式を除き、一定程度導入が進んだが、未だに導入に消極的な自治体も多く、二極化していることが確認できた。
- 「段階的選抜方式」と「技術提案・交渉方式」については、対象とすべき工事がなく、導入が進んでいなかった。

- 「地域における社会資本の維持管理に資する方式」については、導入済みの自治体が増えたものの、導入しないとする自治体の割合が約60%から約80%に増加した。「地元精通した地域の建設企業の安定的な受注を図り、持続的に存続させることで地域の社会資本を維持していくこと」が、公共工事の発注者であり地域防災を担う自治体の責務であるという、品確法改正の趣旨が十分に浸透していないのではないか。
- 総合評価等で、建設企業の「災害対応体制を評価する方式」については約70%、将来の建設業の担い手を育成していくための「若手技術者の活用を促進する方式」については約90%の自治体が入り済みであり、災害への備えや若手技術者の育成に対する自治体の関心が高い。しかし、災害時の迅速かつ機動的な対応を行うために必要となる「建設機械の保有状況を評価する方式」については導入に肯定的な意見を持つ自治体の割合は約40%となっている。
- 「下請企業や技能労働者を評価する方式」については、少し導入が進んでいる。特に下請け企業の技能労働者の資格となりうる登録機関技能者制度が普及していけば、今後も導入が進むだろう。
- こうした結果から、「インフラの維持管理の重要性」や「地域の安全・安心を守る建設産業の必要性や役割」といった品確法改正の趣旨を更に浸透させていくことにより、「災害対応体制を評価する方式」及び将来の建設業の担い手を育成していくための「若手技術者の活用を促進する方式」と併せて、「地域における資本の維持管理に資する方式」の導入を推進していく必要があると思われる。

## 2.2.2 韓国の熟練労働者の評価システムに関する研究（発表：韓国建設産業研究院）

### (1) 概論

- 韓国社会全体では若年労働者の割合は過去5年間で12%に留まっている。製造業の若年労働者の割合は平均より少し高い14%だが、建設業はわずか5%であり、製造業の1/3である。
- 2012年5月の6.5%から2017年5月は5.1%に減少しており、建設産業における将来の労働者の高齢化の原因となる可能性がある。
- 一方、55歳以上の割合は60.8%（2017年）であり、これは産業全体平均の52.8%よりも高い。
- 若者の入職しない主な理由は、キャリアパスが不明であり、雇用のビジョンが示されなためである。現在の状況が続く場合、熟練労働者が減少し、工事の品質にも影響を与える。

### (2) 熟練労働者の成績評価システムにおけるコンピテンサアセスメントの必要性

- 現在、国は職業、資格、教育訓練に基づいて熟練労働者に成績を付与する格付け制度を推進している。
- しかし、この格付けシステムは実際の熟練労働者を測るには限界があり、かつ新しい労

働者を評価するシステムとしてもうまく機能していない。

- 働いた期間と熟練度が比例しないためである。
- そこで、熟練労働者の格付けシステムの導入にはコンピテンシー（高業績者の行動特性）を反映することが重要となる。
- 能力評価のためには、コンピテンシー評価ガイドライン、評価者トレーニング方法、評価方法、評価機関の指定、資金調達問題などを解決する必要がある。

### (3) オーストラリアの熟練労働者の訓練と評価システム

- オーストラリアには、熟練労働者のコンピテンシーを評価する2つの方法がある。一つは、登録訓練機関（RTO）を通じて行う方法であり、もう一つは、事前認定学習（RPL）の認定を通じて行う方法である。
- この2つのトレーニングパッケージにおけるコンピテンシーは、①公式または非公式教育および訓練、②職場での経験、③一般的な生活経験、またはこれらの組み合わせから成る。

#### ～ RTO 経由の研修と評価 ～

- 教育の完了と評価は様々なニーズを持つ訓練生を満たすための構造化プログラムである必要がある。
- 構造化された学習及び評価プログラムは、グループ、雇用、プロジェクトなどに基づいて形成され、コンピュータを介した学習、実践的演習、および経験を通じて実施する。
- RTO の訓練の完了と評価は、現時点ではオーストラリアの師弟制度に基づくものであり、正式な構造化教育訓練と正式な評価のための現地経験の2つの形態を組み合わせている。
- これにより訓練生はコンピテンシーに関する知識と技能を得ることが可能となる。

#### ～ RPL 経由の研修と評価 ～

- いつどこでどのようにコンピテンシーを獲得したかにかかわらず、各人は教育訓練の能力単位を基に正式に評価される。
- 現時点では、コンピテンシー評価を受けるためには、過去のものでは無く最新の証拠を提出する必要がある。
- RPL は既存の労働者や移民、職場復帰する人、障がいや怪我をしてキャリアが変わる人などに適している。

#### ～ RTO の評価行程 ～

- RTO の査定者は国家品質審議会により定められた評価能力などを必要とする。
- 評価資料の作成のためのチェックリストを活用し、評価資料を用意する。
- チェックリストにはコンピテンシー単位の選択と分析、収集する証拠の種類と量の特長、評価活動の計画などについて示されている。

- コンピテンシーの評価においては、評価者は評価の目的を確立し、候補者に査定の内容と目的、プロセスを説明する。
- 証拠を収集、評価を決定し、評価に関するフィードバックを提供する、などを行う。

#### (4) 結論

- オーストラリアでは現場で働くための能力単位に基づいて開発された訓練の完了後に評価されなければいけないことになっている。
- オーストラリアにおける職業教育訓練と資格制度の統合は、熟練労働者のための体系的な管理とキャリア開発を提供している。
- 韓国の若者を建設業に呼び込むためには、オーストラリアの RTO のような熟練労働者を体系的に育成し、管理する体制を確立する必要がある。
- 建設業は産業をリードする雇用産業のひとつであり、格付けシステムの導入成功が若者の流入を促進すると考えられている。
- 格付けシステムが合理的になるためには、コンピテンス施行の評価への段階的なアプローチが必要である。



## 2.3 Session3

### 2.3.1 中古住宅の再生・活用（発表：当研究所）

#### (1) 建築物

- 我が国の住宅・非住宅の延床面積は 2015 年 1 月 1 日時点で、住宅の延床面積が約 55 億 2,973 万㎡（75%）、非住宅の延床面積が約 18 億 3,594 万㎡（25%）であり、合計で約 73 億 6,567 万㎡である。住宅・非住宅両方において床面積は緩やかに増加している。
- 住宅のうち、木造建築物の割合は焼く 68%であり、非住宅は非木造住宅の割合が約 93%である。また、新耐震基準（1981 年）以降の住宅・非住宅建築物は約 70%である。

#### (2) 住宅

##### ～ 住宅戸数 ～

- 新設住宅着工戸数は、2000 年代まで 100 万戸以上あったが、近年は 90 万戸台で推移していたが、2016 年度は 100 万戸に近い 97.1 万戸であった。相続税の節税対策による貸家の着工が大幅に増えたことが大きな特徴である。
- 我が国では戦後の住宅不足を補うために住宅が大量に供給された。しかし、1968 年以降、その総数は総世帯数を上回り、その後も住宅は増え続けた。
- 総務省の「住宅・土地統計調査」によると、2013 年時点での総住宅戸数は、「居住世帯あり」が 5,210 万戸、「居住世帯なし」が 853 万戸であり、合計は約 6,063 万戸である。
- 国土交通省の統計によると、2015 年 1 月 1 日時点で、旧耐震基準（1981 年以前）で建てられた住宅は全体の約 29%であり、比較的古い 1970 年代の住宅は全体の 17%を占めている。その理由は、1966 年からの住宅建設五箇年計画により大量に住宅が供給されたためだと考えられる。

##### ～ 住宅リフォーム市場規模 ～

- 推計によると、2015 年の市場規模は約 7 兆円とされている。リーマン・ショック以降、市場規模は伸びており、主に「設備等の修繕維持費」が増えている。一方で、「増築・改築工事費」はリーマン・ショック以降横ばいが続いており、2015 年におけるその市場規模は 0.5 兆円と推計されている。
- 我が国の中古住宅流通と住宅リフォーム市場に関する政策は、図表 4 で示す通りである。取組目標として、中古住宅流通と住宅リフォーム市場の拡大やそれに伴う資産価値の向上などが挙げられている。これらの政策の共通点は中古住宅流通の促進、リフォーム市場の活性化、中古住宅の適正な評価である。

図表 4 中古住宅流通と住宅リフォーム市場に関する政策

【住生活基本計画】(2016年3月18日閣議決定)

- ・中古住宅流通の市場規模 4兆円(2013年)→8兆円(2025年)
- ・リフォーム市場規模 7兆円(2013年)→12兆円(2025年)
- ・省エネ基準を充たす住宅の割合 6%(2013年)→20%(2025年)
- ・マンションの建替え等の件数 約250件(2014年)→約500件(2025年)

【ニッポン一億総活躍プラン】(2016年6月2日閣議決定)

- 中古住宅流通・リフォーム市場の活性化のために)
- ・住宅が資産として評価される中古住宅流通・リフォーム市場の形成・活性化

【未来投資戦略2017】(2017年6月9日閣議決定)

(人口減少と少子高齢化が進む中、経済成長を実現していくために)

- ・新たな住宅市場の開拓・育成
- ・良質な中古住宅が適正に資産として評価される市場の整備
- ・中古住宅を安心して取引できる環境の整備
- ・空き家の発生抑制、適切な管理
- ・IoT技術等を活用した次世代住宅の普及

【経済財政運営と改革の基本方針2017】(2017年6月9日閣議決定)

(ストックの有効活用)

- ・住宅ストックの良質化・省エネ化
- ・中古住宅の適正な評価
- ・安心できる取引環境整備若者
- ・子育て世帯などのための、空き家や賃貸住宅を活用した取組への支援

#### ～ リフォーム市場について ～

- リフォームを必要とする人は50歳～60歳代が多く、リフォームを必要とする人の60～70%を占めている。20～30年前に購入した住宅の劣化によりリフォームを必要としていると考えられる。
- 30歳～40歳代の多くは、住宅を初めて購入する人として、リフォーム住宅ではなく新築住宅を購入していると考えられる。
- 日本人は、欧米諸国と比較して新築を好むと言われている。中古住宅のリフォームが進まない理由は、日本人は中古住宅に対する不安を持っているためである。新築住宅を購入した世帯に対して行ったアンケート結果を見ると、最も多い回答は「新築住宅は中古住宅よりも気持ち良い」であった。それ以外には、「中古住宅はリフォーム費用などの追加費用がかかるため、安く感じない」、「中古住宅は隠れた不具合を持っているかもしれないことが心配である」が多かった。
- 国土交通省は、中古住宅の流通促進のために、「不安」「汚い」「わからない」といった中古住宅のマイナスイメージを払拭し、「住みたい」「買いたい」と思える中古住宅の流通を目指している。耐震性等の品質が備えられ、消費者のニーズに合ったリフォームが実施され、適切な情報提供が行われる中古住宅に対して、国の関与のもとで商標の付与を行う仕組みを創設することを検討している。
- 我が国では、時間の経過とともにその価値は下がっていく特徴があり、約20年で木造住宅の価値は概ねなくなり、経済的な耐用年数は20～25年であると言われている。

- もし住人がリフォームの意思を持っていても、その住宅はローンを借り入れるための十分な担保にならないことは、課題の一つとして挙げられている。
- 「一戸建住宅」と「共同住宅」においては、「劣化や壊れた部位の更新・修繕」のための受注高は7割以上となっている。「一戸建住宅」においては、「省エネルギー対策」の割合は5.8%で、比較的高い数値を示しており、太陽光パネルの搭載や断熱性の向上のための工事が増えていると考えられる。
- 最も多いリフォーム場所は、トイレ・お風呂・洗面・キッチンといった「水回り」に関連する場所であり、比較的資金を必要とするバリアフリー対応・省エネ性の向上・耐震性能の向上はリフォームの対象になりにくい。
- リフォームを実行した世帯に対して、政府はリフォーム減税・省エネリフォーム減税・耐震リフォーム減税・バリアフリーリフォーム減税などの優遇措置を設けることにより、固定資産税や所得税を減額している。
- その他、一部の銀行で中古住宅の購入資金とリフォーム資金のローンを一体的に組める仕組みを作っているほか、住宅金融支援機構が提供しているローンにおいては、リフォーム前の住宅および敷地を担保に、100万円から最大8,000万円まで資金を借りることが可能である。しかし、どの住宅も担保の対象になるのではなく、耐久性や耐火性などについて住宅金融支援機構が定めた基準を満たしている住宅が対象である。

### (3) 近年みられる中古住宅活用例

#### ～ 鉄道会社による街づくり ～

- 人口減少に伴う空き家増加は、沿線の景観を悪化させ、さらに防犯上の問題となる。京急電鉄は、空き家により沿線の魅力が低下することで鉄道利用者が減少することを懸念している。
- 京急電鉄とその関連会社は、空き家物件のオーナーから物件を借り上げ、企業負担でリノベーションをし、入居者に貸し出すというサブリース事業を行っている。
- 空き物件のオーナーは、企業と6年間のマスターリース契約を締結し、賃料の10%を稼働状況に関係なく受け取る。
- 企業は、鉄道沿線に居住者を増やすことで街の魅力向上と鉄道利用者の増加というメリットを得ている。

#### ～ 中古住宅を活用した民泊 ～

- 空き部屋や空き家を旅行客の宿泊場所として利用する「民泊」が近年活発化しており、民泊の先駆者であるAirbnbは、世界規模でシェアを拡大している。
- 日本における登録部屋数は5万3,000件であり、利用者数は年間500万人に達している。利用者の2割は日本人、8割は訪日観光客である。
- ホストは空き部屋をゲストに提供することで収入を得られ、ゲストはホテル等と比較して安価な価格で宿泊できる。

#### ～ 空き家バンク制度によるマッチング ～

- 売却を希望する空き家オーナーと、空き家の利用希望者とのマッチングを行い、空き家を減らす制度として空き家バンク制度がある。
- 国土交通省は空き家とユーザーをマッチングする情報プラットフォームを自治体に無償で提供しており、各自治体が個別に公開している空き家や空き地の情報は、このプラットフォームにより全国で一元化されている。
- 空き家の利用希望者は、このプラットフォームで日本全国の空き家などの情報を検索、比較でき、空き家オーナーは、このプラットフォームに物件を登録することにより希望者に空き家を紹介することができるというメリットがある。

#### ～ 住宅セーフティネット制度による中古住宅の活用 ～

- 住宅セーフティネット制度は、様々な事情により自力で住宅を確保することが困難な世帯が住宅を確保できる仕組みで、低所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯が住宅の取得や改修、または民間賃貸住宅への入居などの支援を得ることができる。
- 2017年に改正された法律では、賃貸住宅の登録制度、住宅が必要な人と登録住宅とのマッチング、登録住宅への入居支援などが同制度の新たな枠組みとして定められ、登録には一定の耐震性能や居住面積などの条件を満たす必要があるものの、国・地方自治体ではその条件を満たすために必要な改修費用を補助する仕組みが作られている。

#### ～ IT企業のリフォーム参入 ～

- Amazonをはじめ、楽天やYahoo! Japanは、一定の審査基準を満たしたリフォーム事業者をウェブサイトで紹介し、彼らに見積価格や施工内容などを顧客に提示させるサービスを提供している。
- 顧客がウェブサイト上に掲載された様々なリフォームプランを選択すると、リフォーム事業者が現場を訪れ見積価格や施工内容などを提示し、顧客はその条件に納得した場合は契約する。リフォーム事業者はすべての経費も含めた見積価格を顧客に提示し、追加料金は請求しないため、顧客は安心してリフォームを考えることができる。

#### ～ セルフリノベーションによる賃貸住宅再生 ～

- ある住宅供給公社は、公社の所有する老朽化した賃貸住宅において「セルフリノベーション制度」を導入している。
- この制度においては、入居者はDIYによって室内の工事をすることができ、退去時に原状回復の必要がない。入居者はリノベーション費用を負担するが、家賃を通常よりも安く抑えることができ、また、入居前の工事期間中は家賃を免除される。
- 入居者はDIYにより室内を自らの好み通りに作ることができる点にメリットを感じ、所有者は修繕費用の一部を軽減できる点にメリットを感じる。

#### ～ クラウドファンディングによる資金調達 ～

- 近年、資金調達手段の一つとしてクラウドファンディングがある。クラウドファンディ

ングは、映画製作費、ソフトウェア開発、アーティスト支援など様々な用途に幅広く利用されている。

- 中古住宅を再利用する計画を立てた場合、計画者はクラウドファンディングによって出資金を集め、その資金を基に中古住宅のリフォームを行うことができる。
- 政府は不動産に関する法律を改正し、クラウドファンディングに対応した環境を整えてクラウドファンディングを後押ししている。

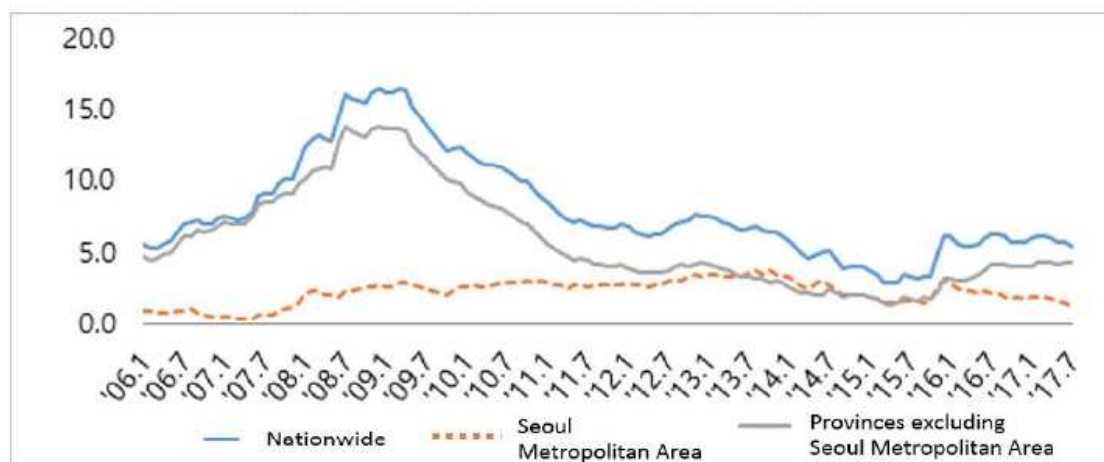
## 2.3.2 住宅市場、住宅ローンおよび政策対応の診断（発表：韓国国土研究院）

### (1) 住宅市場の診断

#### ～ 住宅市場のボラティリティの増大 ～

- 需要と供給の不均衡、市場の集中、家計の過剰借り入れ、手頃な賃貸住宅の不足、金利の上昇など、韓国の不動産市場には多くの問題が提起されている。
- 特に住宅価格の上昇幅は昨年と比べて大きく、特にソウル周辺の再建築地域では、市場の集中と不均衡への懸念が高まっている。
- 低金利で上昇してきた住宅手当指数（HAI）は、住宅価格の上昇により 2015 年から低下し始めており、HAI の低下は住宅価格の下振れリスクを増大させる可能性がある。住宅購入を希望する住宅購入者からの需要が落ち込み、住宅投資の需要が高まり、住宅価格の下振れリスクが高まる。
- 新築住宅の増加は、価格の安定化にプラスの効果をもたらす。しかし、金利の引き上げに伴って、特に過剰供給が発生した地域では売れ残りや空室住宅が増加していることが懸念されている。
- 2017 年 7 月現在、未売却住宅数は 54,000 戸であったが、供給過剰による新築住宅市場の伸びが鈍化することから、住宅市場の縮小リスクが予想される。

図表 5 未売却住宅数の推移（2006-2017） 単位：万戸



（出典）国土交通部統計システム

## ～ 政府対策 ～

- このような市況に対して、政府は2016年11月3日に住宅市場への投機的な投資を阻止する「住宅市場の安定的な管理のための措置」を発表した。
- また、不動産市場の過熱が続く中、政府は2017年8月2日に投機需要と実質需要を防ぐため「住宅市場の安定化対策」を発表した。
- これらの措置の実施後、全国不動産市場は安定していたものの、最近では特に投機的投資の分野で住宅価格が回復している。
- 政府が不動産市場規制を発表した直後に、首都圏の住宅価格の急落により一部の地方市場の過熱が激減したものの、再開発や復興事業が行われているソウルの一部地域では、短期的な回復を見せている。

## (2) 住宅ローンの増加によるリスクの診断

### ～ 住宅ローンの増加によるリスクの可能性 ～

- 2017年6月末現在、韓国の家計負債総額は1,388.3兆ウォン（2011年比51.5%増）。住宅ローン総額の約50%（693.2兆ウォン（2011年比56.7%増）は抵当権が占める。
- 抵当貸付のうち、短期借入金および繰延割賦返済計画における担保借入金の比率は高い。住宅ローンは、満期時にリファイナンスを行う可能性があり、金融市場の信用収縮時や市場の低迷時には、このリスクは大きく増加する可能性がある。
- 変動金利住宅ローンの比率も高く、金利リスクが家計の負債に影響を与える。景気の減速により、負債比率の高い世帯の消費が大幅に減少しマクロ経済が悪化すれば、不良債権が増加し、貸出金融機関の財務体質が悪化することが予想される。

### ～ 住宅購入負担の増大 ～

- 住宅ローン金利は米国の金利動向に敏感で、2016年11月には約3%に上昇している。
- KRIHSの分析によると、金利の0.5～1.0%Pの上昇は、住宅価格の0.3～0.6%Pの低下をもたらす。
- 上昇する住宅ローンは、家を購入して住宅を購入したいと考えている潜在的な住宅購入者にとって、住宅購入をより困難にする。
- 金利上昇が家計の返済額に与える影響をシミュレーションすると、住宅ローン率が3～4%P上昇すれば、返済負担が大きい世帯の割合が急速に増加することが分かった。

### ～ 2017年10月24日の総合家計負債措置 ～

- 政府は2017年10月24日、短期的に複数の住宅所有者の過度な貸出を制限し、短期的には貧困層の家計負担を削減するなど、規制や財政政策を行っている。
- 2016年11月3日、2017年8月2日の公表された施策は、不動産市場における投機的投資の規制に重点を置いているが、この措置は新規DTI<sup>3</sup>およびDSR<sup>4</sup>測定を適用して住

<sup>3</sup> DTI (Debt to Income)。住宅ローンの元利金の年間支払額と年間所得の比率（既存および新規に延長されたローンの両方を含む）。

<sup>4</sup> DSR (Debt Service Ratio)。モーゲージを含むすべてのローンの返済総額と年間収入の比率。

宅ローンを制限し、収入の計算基準を強化し、購入代金への中間支払いローンを削減するなど、債務者の負債の増加を防止する措置である。

### 3. おわりに

今回のワークショップは大分県別府市において開催された。別府市は国内でも有数の温泉地であり、韓国にも比較的近いという立地特性上、韓国からの観光客も多い都市である。また、別府市は1984年に韓国の木浦市と姉妹都市提携を締結しており、済州市とは2013年から2023年の期間で国際交流都市提携を結んでいる。

今回の会議においても質疑応答が活発に行われた。韓国では特にソウル市周辺で住宅バブルとなっていることから、中古住宅の再生・活用に関する日本側の発表に対して、韓国側から多くの質問が寄せられるなど、住宅市場についての意見交換では予定時間を超過するほどであった。韓国の都心近くでは新築マンションへの投機的な動きが加熱し、住宅市場は熱気を帯びている一方で、地方ではすでに供給過剰により冷え込んでいるところがあり、今後は供給過剰、政府の規制、金融政策による金利上昇が住宅市場に影響を及ぼすとの予測が示された。それに対して日本側からは日本のバブル景気時代における土地神話の話などを引き合いに、地価の上昇と経済成長との連動性が見極めが重要であるといった意見等が示されるなど、日本・韓国双方にとって有益な情報や意見を得られる会議となった。

また、ワークショップ最終日は2017年7月九州北部豪雨により被災した筑後川水系赤谷川の応急復旧工事現場を視察した。現場には被災したままの家屋が残されており、豪雨による被害の凄まじさを実感した。被災現場の視察にあたっては国土交通省九州地方整備局筑後川河川事務所にご協力をいただいた。この場を借りて御礼申し上げたい。

来年のワークショップは韓国で開催される予定である。今後も日韓建設経済ワークショップが日韓両国の建設行政や建設産業の動向に関する有意義な情報交換の場となり、日韓友好の進展に大きく寄与していくことを期待したい。



(担当 特別研究理事：清水亨、木下茂 研究員：名桐耕平、笠原由加里、藤田啓伍、伊藤淳)

### Ⅲ. 建設関連産業の動向　－セメント・生コンクリート－

今月の建設関連産業の動向は、社会資本の整備を行う上で、必要不可欠な建設基礎資材である「セメント・生コンクリート」についてレポートします。

#### 1. セメント産業および生コンクリート産業について

まず、セメント産業の概要について述べる。

同産業の歴史は構造改善と再編の歴史と言われる。二度の石油危機を通じて、燃料である原油価格高騰と需要減退に苦しみ、独占禁止法に基づく不況カルテルを三度申請した。特に、第二次石油危機後、同産業の業況は悪化し、生産設備の過剰問題、過当競争の激化など、経営環境はより厳しくなった。この構造的な不況を打破するため、1984年の5つの共同販売会社の設立を皮切りに、生産設備の廃棄やグループ集約、物流合理化など抜本的な合理化策を講じてきた。1990年代に入ると、事業会社同士の大型合併が行われるようになり、1990年の三菱鉱業セメント株式会社と三菱金属株式会社の合併による三菱マテリアル株式会社の発足を皮切りに、1991年の三菱マテリアル株式会社と東北開発株式会社の合併、1994年の秩父小野田株式会社および住友大阪セメント株式会社の両合併会社の発足、さらには1998年の秩父小野田株式会社と日本セメント株式会社の合併（現太平洋セメント株式会社）、宇部興産株式会社と三菱マテリアル株式会社の共同販売会社の誕生（現宇部三菱セメント株式会社）など、業界再編が進んだ。このような再編などにより、企業数は17社（うち11社はセメント製造専業会社で、6社は化学工業などとの兼業会社）となっている（2015年4月現在）。また、日本全国に30のセメント工場があり、石灰石資源が豊富な北九州地区・山口県と国内最大のセメント消費地である関東地区に多く立地している。

続いて、生コンクリート（以下、生コン）産業の概要について述べる。

生コンは製造から出荷までの時間が90分程度と極端に短い注文生産であるため、供給範囲が限定されることから全国各地に生コンプラントが点在している。生コンの生産業者は、多数が中小企業で、全国に3,041社、3,368工場が存在する（2017年3月末現在）。2000年3月末時点では4,121社、4,662工場存在していたが、2017年3月末は2000年3月末比でそれぞれ26.2%減、27.8%減となっている。これら生産業者の多くは、組合を結成し、品質の向上や共同販売などの事業を行っている。組合には、都道府県単位になっている工業組合と、地域的な業者の集まりである協同組合の二つあり、工業組合は業界全体の発展向上と技術面の指導事業や共同事業を行い、協同組合は主として共同販売などの経済行為に係る共同事業を行っている。工業組合および協同組合ともに、全国組織があり、それぞれ全国生コンクリート工業組合連合会および全国生コンクリート協同組合連合会が存在する。前者の



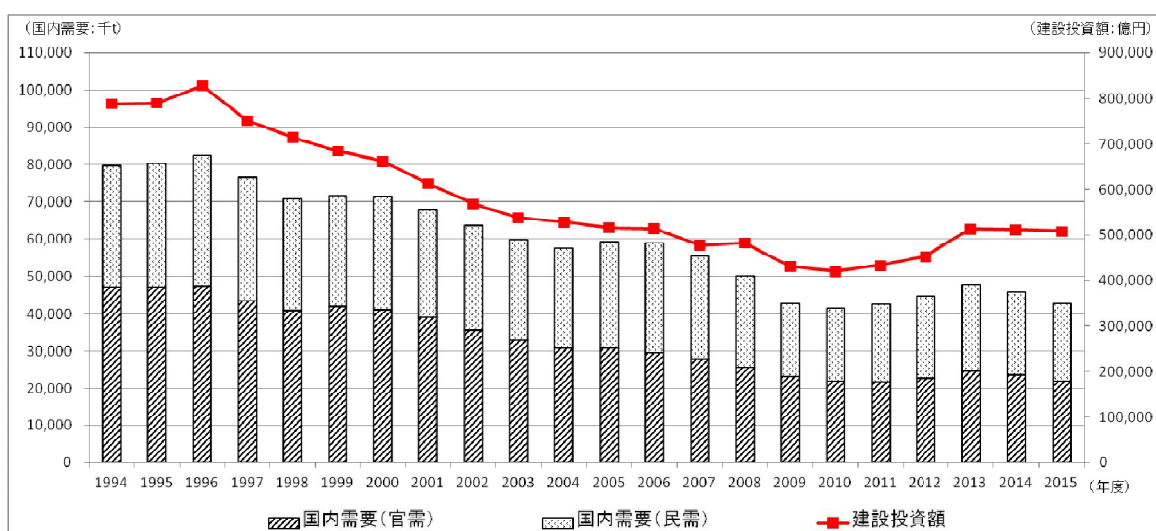
組織率は77.9%、後者の組織率は63.8%となっている（2017年3月末現在）。両連合会は、有機的に連携・運用されている。

## 2. セメントおよび生コンの需要動向

### (1) セメントの国内需要動向

図表1は、セメントの国内需要および建設投資額の推移を示したものである。建設投資額とほぼ比例した動きを示している。建設投資額が底であった2010年度の国内需要（官需＋民需）は、1996年度比49.5%減の41,614千tとほぼ半減している。東日本大震災以降の2011年度以降は3年連続で増加したが、その後は微減傾向にある。2015年度は官需および民需ともに前年度を下回り、前年度比6.3%減の42,668千tとなっている。

図表1 セメントの国内需要および建設投資額の推移



(出典) 一般社団法人セメント協会「セメント需給実績」、国土交通省「建設投資見通し」

(注) 2015年度の建設投資額は見込み値

2017年2月に一般社団法人セメント協会が発表した「2017年度セメント需要見通し」では、国内需要は、以下の理由により、前年度比103.1%の43,000千tと見通している。

①官需は国の公共事業当初予算案が前年並みであるとともに前年度同補正予算の執行が予算の執行の大半が2017年度にずれ込むことから増加するものと想定される。

②民需は住宅投資の減少が見込まれるが、設備投資は東京オリンピック・パラリンピック関連工事もあり増加基調で、全体としてはわずかな減少にとどまると見込まれる。

図2 国内需要の見通し

(単位：千t、%)

項目	官需		民需		合計	
		前年度比		前年度比		前年度比
2016年度見込み	21,100	96.5	20,600	99.0	41,700	97.7
2017年度見通し	22,500	106.6	20,500	99.5	43,000	103.1

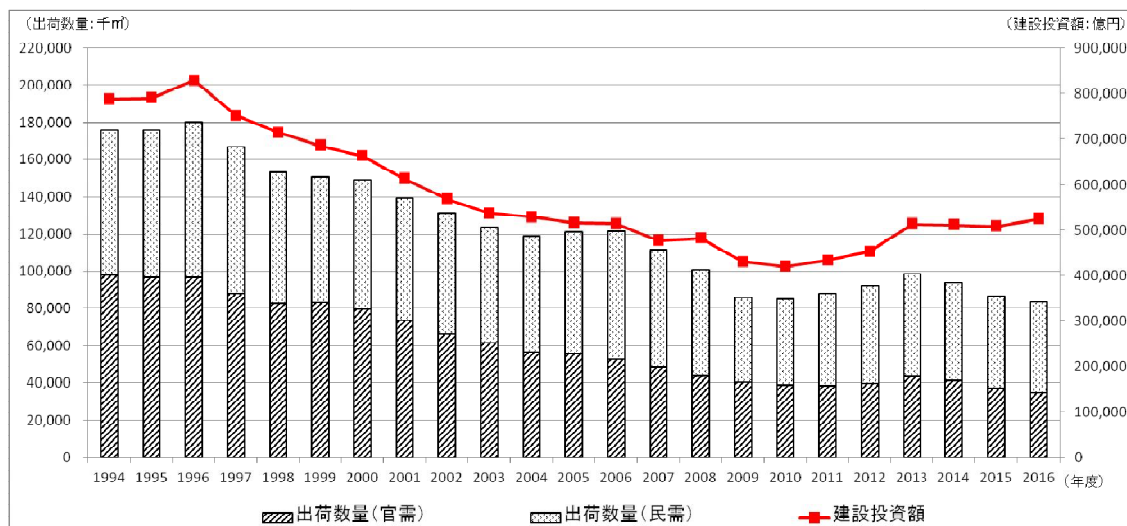
(出典) 一般社団法人セメント協会「2017年度セメント需要見通し(2017年2月)」

## (2) 生コンの出荷量動向

図表3は、生コンの出荷量および建設投資額の推移を示したものである。先ほど見たセメントと同様に、建設投資額に比例した動きを示しており、建設投資額が底であった2010年度には1996年度比52.7%減の85,278千 $m^3$ と半分以下に減少している。しかし、2011年度以降は3期連続で増加したものの、その後は減少に転じ、2016年度の出荷量は前年度比3.6%減の83,913千 $m^3$ となっている。

全国生コンクリート工業組合連合会・同協同組合連合会は、2017年度の生コン総出荷量の見込みについて、公共工事の縮小を理由として、前年度比0.7%減の8,115万 $m^3$ としている。その内訳として、官公需向けが前年度比1.8%減の3,213万 $m^3$ 、民需向けが前年度比0.1%増の4,902万 $m^3$ としている。

図表3 生コンの出荷量および建設投資額の推移



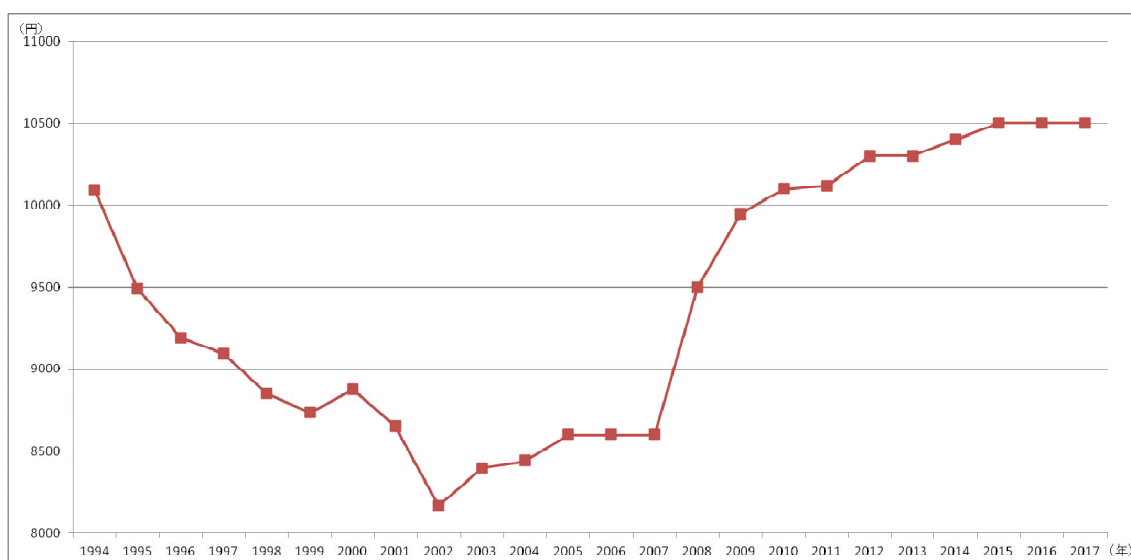
(出典) 全国生コンクリート工業組合連合会および全国生コンクリート協同組合連合会「出荷実績の推移」

### 3. セメントおよび生コンの価格動向

#### (1) セメントの価格動向

図表4は、セメント（普通ポルトランドバラ）の価格動向を示したものであるが、建設投資額が多かった1994年は高い水準であったが、その後建設投資額の減少に伴い、下落傾向にあった。しかし、セメントメーカー各社がセメント製造の主燃料である石炭価格の高騰などを理由に値上げを実施した2008年以降から上昇傾向となり、近年は横ばいで、2017年の価格は10,500円/t（年平均）となっている。メーカー各社は石炭価格の高騰や輸送コストの上昇を理由に4月からの値上げを表明しているものの、生コンメーカーは抵抗を示しており、横ばいの傾向は続くと思込まれる。

図表4 セメントの価格動向



(出典) 一般財団法人建設物価調査会「主要資材価格推移表」

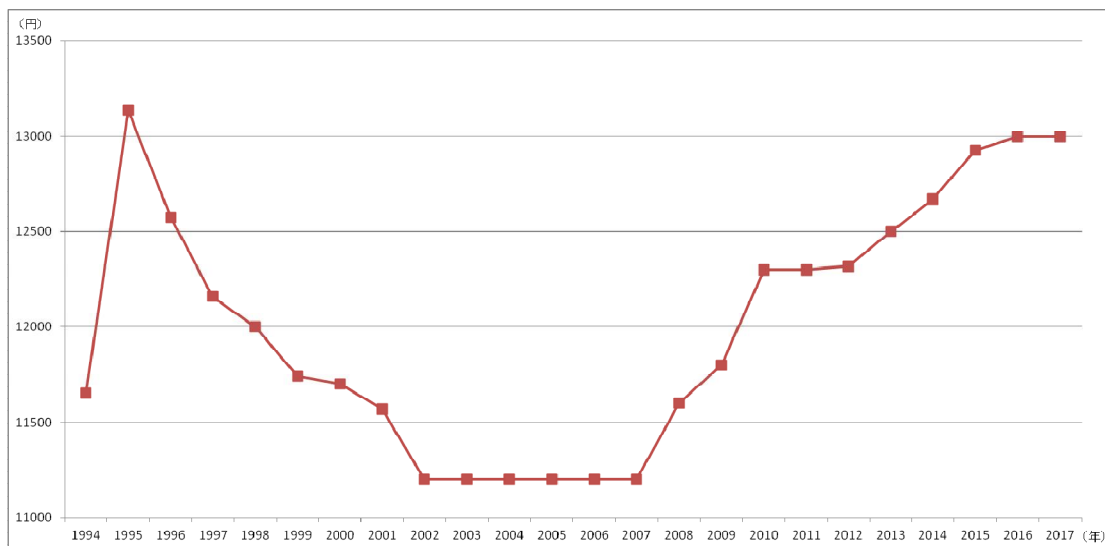
(注) 東京を基準とした年平均値で、普通ポルトランドバラの価格

#### (2) 生コンの価格動向

図表5は、生コンの価格動向を示したものである。1995年に大きく上昇した後、下落傾向となる。しかし、先述したが、生コンの主原料であるセメントの値上げに伴い、生コンの価格も2008年以降上昇している。また、直近では、骨材である砕石や砂が値上がりしており、その価格転嫁が値上げに拍車を掛けている。2017年も13,000円/m<sup>3</sup>（年平均）と横ばいながら、1995年の13,100円/m<sup>3</sup>（年平均）に迫る価格水準となっている。東京では、2017年12月受付分から値上げが表明されたものの、交渉の進展は見られず、需要側の値上げ受入は難航し、当面は横ばいの見込みである。

なお、この生コンの価格は、取引エリアが極めて限定的で地域の需給動向や協同組合などによる販売体制の違いによって、地域間で異なる。図表6は、一般財団法人建設物価調査会が調査した2018年1月10日時点の各地域別の価格を示したものである。近畿、中国での価格が相対的に高く、九州は低い状況となっている。

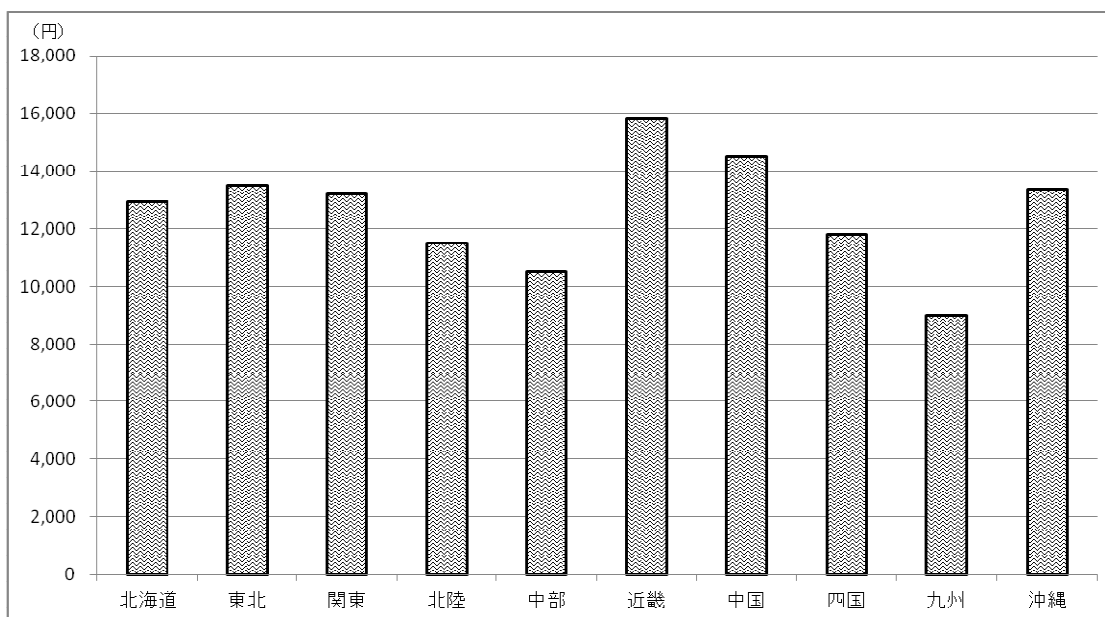
図表5 生コンの価格動向



(出典) 一般財団法人建設物価調査会「主要資材価格推移表」

(注) 東京を基準とした年平均値で、レディーミクストコンクリートの価格

図表6 生コンの地域別価格



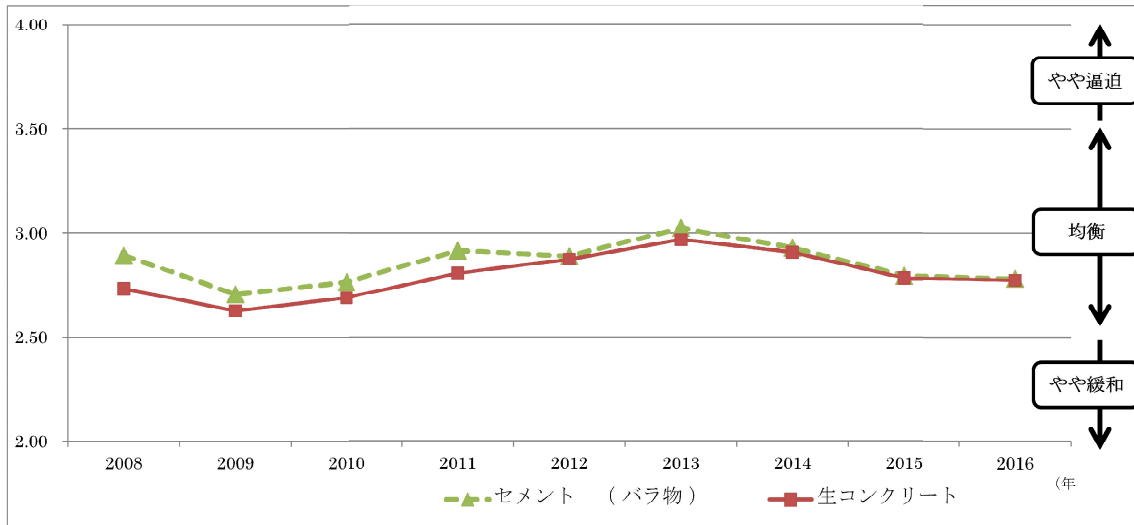
(出典) 一般財団法人建設物価調査会「建設物価2018年2月号」より

(注) 地域ごとに中核都市の価格を示している。

#### 4. セメントおよび生コンの需給動向

図表7は、全国におけるセメントおよび生コンの需給動向を示したものである。セメントおよび生コンともに、均衡状態にはあるが、仔細を見ると、リーマン・ショック直後に緩和に向かい、東日本大震災発災後の2011年度以降は持ち直し傾向を示したが、直近3年は緩和方向に向かっている。

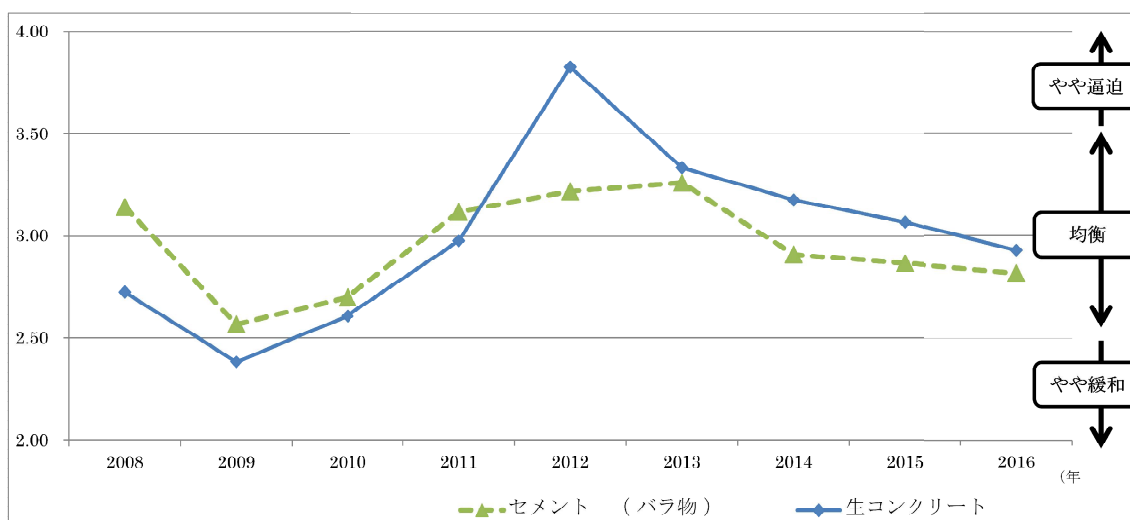
図表7 セメントおよび生コンの需給動向（全国）



(出典) 国土交通省「主要建設資材・需給動向調査」  
 (注) 年度平均に加工

次に、東日本大震災の被災3県におけるセメントおよび生コンの需給動向を示したものが図表8である。セメントはリーマン・ショック直後に急激に緩和し、東日本大震災後上昇するものの、直近3年は緩和方向にある。一方、生コンにおいては、リーマン・ショック直後にやや緩和の水準までに落ち込んだが、2012年度に急激に上昇した結果、やや逼迫の水準にまで達したものの、直近2年で均衡に落ち着きつつある。図表7と比べても、被災3県における需給は変動を見せていることが分かる。

図表8 セメントおよび生コンの需給動向（被災3県）



（出典）国土交通省「主要建設資材・需給動向調査」

（注）年度平均に加工

なお、2011年4月、5月および9月調査のセメントについては、データのない宮城県を除いた平均

## 5. 今後の展望

セメントおよび生コンの状況について見てきたが、東日本大震災を機に建設投資が増加に転じてセメントおよび生コンとも需要が増加し、特に被災地においては需給動向が一時やや逼迫の水準にまで迫った。しかし、直近3年は均衡状態から緩和方向にある。また、価格についても、価格の上昇傾向は一服したものの、原材料の価格および運搬コストの上昇により高止まりしている。今後数年は、東京オリンピック・パラリンピック関連工事、大型再開発プロジェクトなど増加要素があるものの、国内建設投資の先行きは不透明感がある。

また、現在建設業界の抱える課題は、重層下請構造の改善、担い手の確保と育成、そして生産性の向上が挙げられており、加えて「働き方改革」も同時並行として取組を進めている。特にコンクリート工事においては、プレキャスト化がキーワードとなる。プレキャストの導入は、工期短縮、品質確保、省人化、安全性向上と多くの効果が見込まれる一方で、条件によっては現場打ちコンクリートとコスト面で課題が残る。土木分野においては、設計段階でのプレキャストの採用やプレキャストの採用を提案できる入札方式などが検討されている。例えば、トンネル断面の規格を統一するなどの構造物の標準化や、大規模なボックスカルバートや橋脚等の規格化による部材のプレキャスト化などが推進されると、コスト面でのメリットも大きくなると考えられる。一方で、現場打ちコンクリートにおいても、熟練工の高齢化や担い手の減少を補う技術開発が進められており、両輪での取組が

なされている。建築分野でも同様に、プレキャスト化などの工場生産による現場作業の削減を目指すと共に、自動運転・機械化による省人化、さらにそれらを見込んだ設計へと取り組んでいる。品質を確保した上で、より効率的な生産体制とするために、建設現場における新たな取組やゼネコン各社の技術開発等も行われているが、さらにICTやAIなどの活用が不可欠だと考えられる。

個別の現場作業についてより標準化が進み、今より少ない人員・現場作業で、同等の施工能力を達成できれば、技能労働者の待遇改善に直結し、次世代の担い手確保へと好循環が見込まれる。そのためにも、これまで長年培ってきた熟練工の技術力について、標準化・機械化に落とし込める部分と、人による作業・判断に因るべき部分に高い精度で分類し、抜本的な建設現場での仕事サイクルを改革していくプロセスに期待がかかる。

(担当：研究員 内田 富貴子)

## 編集後記

八咫鳥（やたがらす）というカラスをご存じだろうか。日本代表のユニフォームや日本サッカー協会のシンボルとしても登場する 3 本足のカラスである。古事記などでは、初代天皇と言われる神武天皇一行が九州から東方を目指し途中で道に迷ったが、天から遣わされた八咫鳥が一行を先導し、一行はこれにより無事に行軍できたと記述されており、太陽を表す神聖な存在とされる。

スポーツのシンボルにもされるカラスに個人的には好意的なのだが、世間一般でのカラスのイメージは良くなく、忌み嫌われる存在になっているようである。カラスは頭が良く、観察していると知恵を絞った行動がなかなか面白いのだが、真っ黒で、ゴミを漁って散らかし、人を襲うこともあるせいだろう、不吉、怖いなどといったイメージがついており、少しかわいそうに思っている。イメージというのは厄介で、一度出来上がると変わりづらい。建設業もイメージには随分と泣かされているのではないだろうか。

建設業のイメージといえば 3K である。「きつい」「きたない」「危険」である。長時間労働や休日が少ないといった状況も認識されることで若者からは敬遠され、就業者数の減少が大いに懸念されている。筆者は建設業と災害という視点からの調査研究を行うなかで、建設業は災害時には警察、消防、自衛隊と並んで危険が残る被災現場で作業を行っている旨をレポートにも記述しているが、このうちたとえば自衛隊で言えば、こうした危険な現場に駆けつける業務があり、それ故に体力的にきつい訓練の積み重ねも求められるであろう。

しかし自衛隊は 3K のような負のイメージで語られることは少ない。災害時においてはその存在感が際立ち、危険な職業どころか子供達にはヒーローとして捉えられる。この要因について日経コンストラクションにおいてある記事があり、自衛隊はその存在の成り立ちから永い間、無駄な税金泥棒扱いを受けてきたことを受け止め、自らの存在意義について発信する力を磨いてきたということが語られていた。写真一枚撮るのでも、記録写真用がれきの山を撮るのとは別に、子どもと自衛隊員の交流の様子を、マスコミ用に背景をぼかして撮影するそうである。さらにそうした写真撮影をする人間を専門的に訓練しているとのことである。

建設業も自らの存在意義を発信できる場面はある。それは街中の工事現場である。高くそびえ立つ仮囲いに、まずは覗き窓一つ開けてみるのはどうだろうか。子供達は建設現場も好きである。気軽に見せてあげれば楽しいイメージが育つことも期待できるだろう。

(担当：研究員 名桐 耕平)