

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. 53

'93 6

## CONTENTS

I. 建設投資中長期予測検討委員会 中間報告 要約版……	1
II. 前払金保証事業の実績からみた 公共事業の動向について	12
III. 最近の建設業の経営状況について	21
IV. 南部アフリカにおける経済統合の動き	30
V. データからみる米国建設市場とマイノリティ	34
VI. ニューヨーク事務所から ——最近の木材価格の動きと住宅価格—— ——TQMを成功させるために 克服すべき5つの障害——	38



RICE

財団 建設経済研究所  
法人

〒106 東京都港区麻布台二丁目4番5号 ミニック39森ビル

TEL 03-3433-5011

FAX 03-3433-5239

保存用

## I. 建設投資中長期予測検討委員会 中間報告 要約版

建設省は、昨年6月、社会潮流・国際情勢等の変化が建設投資に及ぼす影響を考慮し、今後20年間程度の建設投資額を予測することを目的に、建設投資中長期予測検討委員会を設置した。委員会では、建設投資額を住宅投資、民間非住宅投資、政府建設投資の3分野に分類し、予測を試みている。当研究所も公共投資分科会の主査として長谷川常務理事が参加するなど、作業に積極的な協力を行ってきた。

ここでは6月24日に発表されたその中間報告を紹介する。

### I. 本報告書の趣旨

我が国は、今、国際的にも国内的にもまた国民生活のレベルでも大きな転換期にある。このような潮流の変化は建設投資にも大きな影響を与えるものと考えられる。建設業等関連業界においては、こうした情勢の変化を的確に捉え、これに適切に対応していくことが今後の発展に不可欠なものとなっている。

建設投資中長期予測検討委員会では、こうした状況を踏まえ、また、今後の建設行政の的確な推進に貢献することを期待して、建設投資額の中長期予測を行うこととし、昨年6月以来ほぼ1年にわたって検討を重ねてきた。具体的には、2010年度までの今後概ね20年間程度の中長期的な期間を視野に入れて、社会潮流・国際情勢の変化、これらの変化が建設活動に及ぼす影響を考慮し、この期間の建設投資額を予測しようとするものである。

本報告書はこれまでのこうした議論を整理するという観点から中間的な取りまとめを行ったものである。

### II. 予測手法と前提条件

#### 1. 予測手法

- (1) 建設投資を構成する住宅投資、民間非住宅投資、政府建設投資の3分野について予測。

- (2) 住宅投資、民間非住宅投資については需要ベースで予測。  
政府建設投資については経済成長率や過去の政府建設投資の推移、  
民間建設投資の伸び率等を勘案して伸び率を設定。

## 2. 前提条件

### (1) 総人口・年齢別人口

→厚生省人口問題研究所

「日本の将来人口推計 平成4年9月推計」 中位推計

### (2) 成長率（実質GNP）

→1991～2000年度……3.5%

2001～2010年度……2.7%

## III. 予測の結果

### 1. 総論

#### (1) 建設投資額の予測

1991～2000年度の建設投資額は概ね 800兆円（実質、85年価格以下  
同じ）前後と、1981～1990年度に比べて約 1.4倍、2001～2010年度に  
おいては同じく 1,000兆円から 1,100兆円程度と、1981～1990年度に  
比べて約 1.8～ 2.0倍となるものと予測されている。

#### (2) 分野別建設投資額の予測

##### ①住宅投資額

1991～2000年度の住宅投資額は概ね 240兆円程度（1981～1990年度  
に比べて約 1.4倍）、2001～2010年度の住宅投資額は概ね 340兆円程  
度（1981～1990年度に比べて約 1.9倍）と予測されている。

##### ②民間非住宅投資額

1991～2000年度の民間非住宅投資額は概ね 240兆円程度（1981～  
1990年度に比べて約 1.3倍）、2001～2010年度の民間非住宅投資額は  
概ね 300兆円程度（1981～1990年度に比べて約 1.7倍）と予測されて  
いる。

##### ③政府建設投資額

1991～2000年度の政府建設投資額は概ね 320 ～ 350兆円程度  
（1981～1990年度に比べて約 1.5～ 1.6倍）、2001～2010年度の政府

建設投資額は概ね 370～460兆円程度（1981～1990年度に比べて約 1.7～2.2倍）と予測されている。

### 建設投資額（実績）の予測結果

（実質価格）

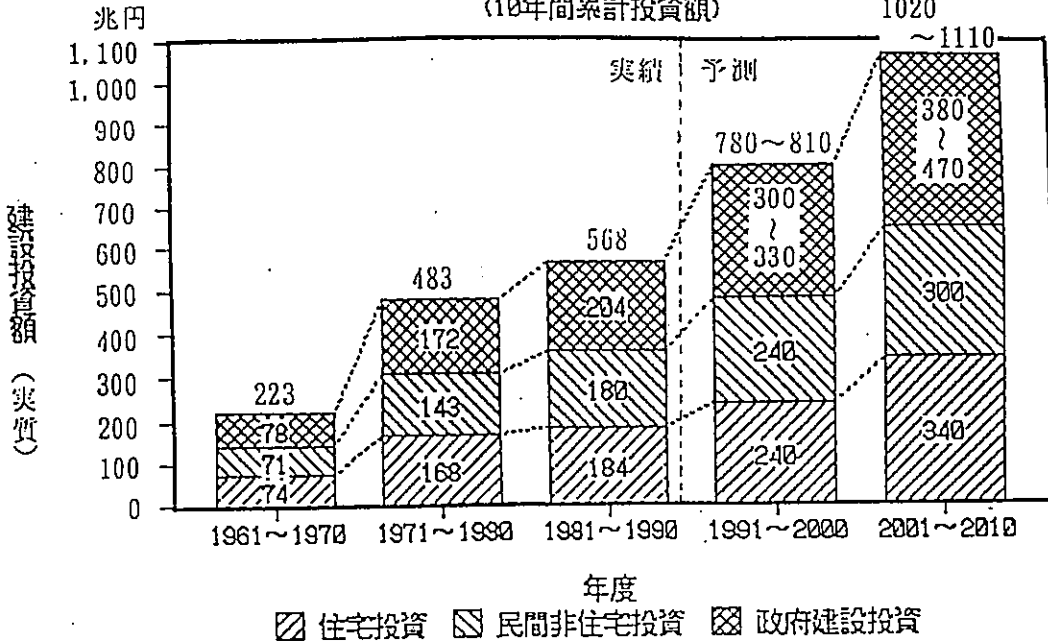
	実 績			予 測	
	1960 } 1970	1971 } 1980	1981 } 1990	1991 } 2000	2001 } 2010
建設投資 累積投資額（兆円）	223	483	568	概ね 780～ 810兆円程度	概ね 1,020～ 1,110兆円程度
G N P 比（%）	19.2	21.5	16.4	16%強～17%弱	15%台半ば～17%程度
直前10年間比（倍）	—	2.2	1.2	約 1.4倍	約 1.3倍～1.4倍
（81～90年度10年間比）				（約 1.4倍）	（約 1.8倍～2.0倍）
住 宅 累積投資額（兆円）	74	168	184	概ね 240兆円程度	概ね 340兆円程度
建設投資比（%）	33.3	34.8	32.3	約29%～30%	約31%～34%
直前10年間比（倍）	—	2.3	1.1	約 1.3倍	約 1.4倍
（81～90年度10年間比）				（約 1.3倍）	（約 1.9倍）
民 間 累積投資額（兆円）	71	143	180	概ね 240兆円程度	概ね 300兆円程度
非住宅建設投資比（%）	31.9	29.6	31.6	約29%～30%	約27%～30%
直前10年間比（倍）	—	2.0	1.3	約 1.3倍	約 1.3倍
（81～90年度10年間比）				（約 1.3倍）	（約 1.7倍）
政府建設 累積投資額（兆円）	83	183	212	概ね 320～ 350兆円程度	概ね 370～ 460兆円程度
建設投資比（%）	37.0	37.9	36.1	約41%～43%	約36%～42%
直前10年間比（倍）	—	2.2	1.2	約 1.5倍～1.6倍	約 1.2倍～1.3倍
（81～90年度10年間比）				（約 1.5倍～1.6倍）	（約 1.7倍～2.2倍）

（参考）

G N P 累 積 額（兆円）	1,159	2,247	3,467	概ね 4,800兆円程度	概ね 6,500兆円程度
直前10年間比（倍）	—	1.9	1.5	約 1.4倍	約 1.4倍
（81～90年度10年間比）				（約 1.4倍）	（約 1.9倍）

（注）政府住宅投資額については、政府建設投資額と住宅投資額の双方に含まれるため建設投資額の各分野の合計額は建設投資額とは一致しない。

建設投資額の推移  
(10年間累計投資額)



政府建設投資額については政府住宅投資額を除いた数値となっている。

## 2. 各論

### (1) 住宅投資額の予測

1981~1990年度の實質住宅投資額累計はその直前10年間に比べて約1.1倍の伸びにとどまり、1971~1980年度のそれが約2.3倍であったことと比較すると、住宅投資額の伸びは鈍化しつつあるかのように見られたが、本委員会において予測した今後20年間の住宅投資額においては、再び伸び率は上昇傾向に転じた。1991~2000年度の實質住宅投資額（85年度価格、以下同）は概ね240兆円程度、その直前10年間に比べて約1.3倍、さらに2001~2010年度の實質住宅投資額は概ね340兆円程度、同約1.4倍と予測した。

住宅投資額（実質）の予測結果

	実 績			予 測	
	1961～ 1970年度	1971～ 1980年度	1981～ 1990年度	1991～ 2000年度	2001～ 2010年度
実質住宅投資額	74.1兆円	168.2兆円	183.7兆円	概ね 240兆円程度	概ね 340兆円程度
直前10年間比	一 倍	約 2.3倍	約 1.1倍	約 1.3倍	約 1.4倍

(参考)

住宅着工戸数の予測

	実 績		予 測	
	1971～1980年度	1981～1990年度	1991～2000年度	2001～2010年度
住宅着工戸数	1,511万戸	1,402万戸	概ね 1,400万戸程度	概ね 1,350万戸程度

建替等戸数割合の予測

	実 績		予 測	
	1968年10月～ 1978年9月	1978年10月～ 1988年9月	1991～2000年度	2001～2010年度
建替等戸数割合	40%	52%	約50%	約60%
建 替 等 戸 数	658万戸	724万戸	概ね 700万戸程度	概ね 800万戸程度
ストック増加戸数	991万戸	656万戸	概ね 700万戸程度	概ね 550万戸程度
住宅着工戸数	1,649万戸	1,380万戸	概ね 1,400万戸程度	概ね 1,350万戸程度

(注) 実績期間は『住宅統計調査』（総務庁）に対応して設定したため、他の図表における実績期間と相違している。

持家系・貸家系住宅着工戸数

(上段：着工戸数、下段：構成比)

年度		持家系着工戸数	貸家系着工戸数	総着工戸数
実	1971～1980	985万戸	525万戸	1,511万戸
		65.2%	34.8%	100.0%
績	1981～1990	771万戸	631万戸	1,402万戸
		55.0%	45.0%	100.0%
予	1971～1980	概ね 750万戸程度	概ね 650万戸程度	概ね 1,400万戸程度
		約55%	約45%	100%
測	1981～1990	概ね 800万戸程度	概ね 550万戸程度	概ね 1,350万戸程度
		約60%	約40%	100%

(2) 民間非住宅投資額の予測

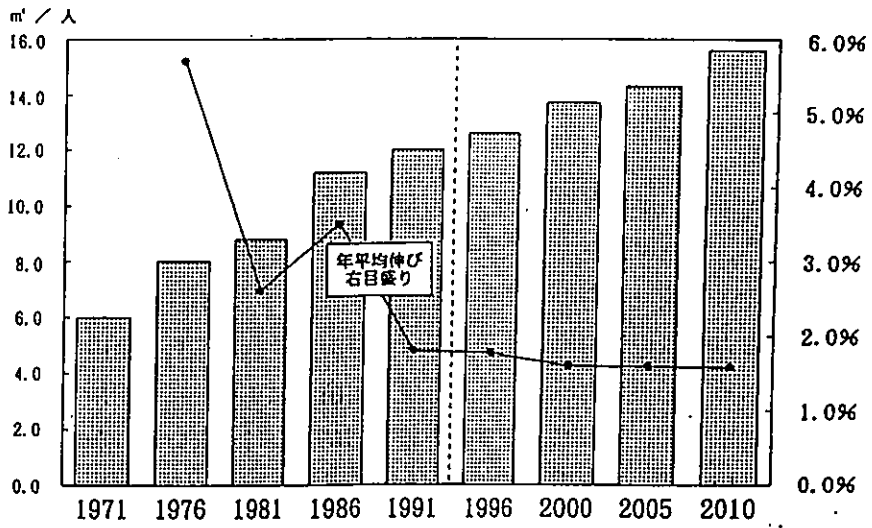
1981～1990年度の実質民間非住宅投資額累計はその直前10年間に比べて約 1.3倍弱の伸びとなり、1971～1980年度のそれが約 2倍であったことと比較すると、実質民間非住宅投資額の伸びは鈍化した。本委員会において予測した今後20年間の民間非住宅投資額においても、この傾向は続き、1991～2000年度の実質民間非住宅投資額（85年度価格、以下同）は概ね 240兆円程度、その直前10年間と比べて約 1.3倍強、さらに2001～2010年度の実質民間非住宅投資額は概ね 300兆円程度、同約 1.3倍弱と予測した。

民間非住宅投資額（実質）の予測結果

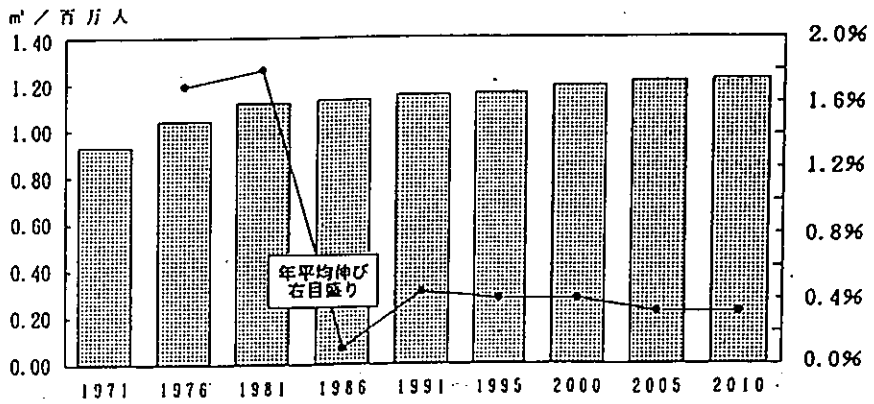
	実 績			予 測	
	1961～ 1970年度	1971～ 1980年度	1981～ 1990年度	1991～ 2000年度	2001～ 2010年度
民間非住宅投資額	71兆円	143兆円	180兆円	概ね 240兆円程度	概ね 300兆円程度
直前10年間比	—	約2倍	約1.3倍	約1.3倍	約1.3倍

(参考)

### オフィス人口一人あたり床面積の推移

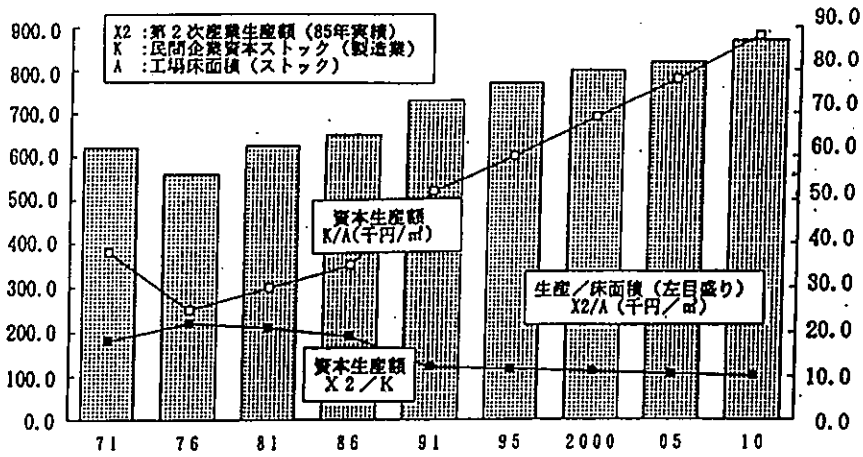


### 実績消費支出あたり店舗床面積の推移





### 工場床面積と生産額の関係



$$\frac{X2}{A} (\uparrow) = \frac{X2}{K} (\downarrow) \times \frac{K}{A} (\uparrow)$$

資本生産性      資本装備率

X2 : 第二次産業生産額 (実質)  
 A : 製造施設ストック床面積  
 K : 製造業資本ストック

### (3) 政府建設投資額の予測

政府建設投資額の予測においては、1991～2000年度の投資額について2ケース（実質年平均伸び率4%及び6%）、2001～2010年度の投資額について2ケース（実質年平均伸び率を2.7%及び1.4%）設定し、計4ケースを推定した。

	年平均伸び率	
	1991～2000年度	2001～2010年度
ケース a	4 %	1.4 %
ケース b	4 %	2.7 %
ケース c	6 %	1.4 %
ケース d	6 %	2.7 %

政府建設投資額の予測結果（85年度 実質価格）

	実 績			予 測	
	1961～1970	1971～1980	1981～1990	1991～2000	2000～2010
累計投資額（兆円）	83	183	212	ケ 概ね 320兆円程度	概ね 370兆円程度
建設投資額比（%）	37.0	37.9	37.3	イ 約 41%	約 36%
G N P 比（%）	7.1	8.1	6.1	ス 約 6%台半ば	約 6%弱
直前10年間比（倍）	-	2.2	1.2	a 約 1.5 倍	約 1.2 倍
				ケ 概ね 320兆円程度	概ね 400兆円程度
				イ 約 41%	約 39%
				ス 約 6%台半ば	約 6%強
				b 約 1.5 倍	約 1.3 倍
				ケ 概ね 350兆円程度	概ね 430兆円程度
				イ 約 43%	約 41%
				ス 約 7%強	約 6%台半ば
				c 約 1.6 倍	約 1.2 倍
				ケ 概ね 350兆円程度	概ね 430兆円程度
				イ 約 43%	約 42%
				ス 約 7%強	約 7%強
				d 約 1.6 倍	約 1.3 倍

IV. 今後の課題

今後概ね20年間程度の建設投資については、高齢化の急激な進展、ゆとりを求める価値観の変化、ソフト化・サービス化などの経済構造の変化等の社会経済の変化が大きな影響を与え、この結果、本委員会によるこれまでの検討結果では、1991～2000年度の10年間においては概ね 800兆円前後、2001～2010年度の10年間においては概ね 1,000～ 1,100兆円程度と大きな額となるものと予測されている。

しかし、内需主導型の経済成長、生活大国の実現等の観点からすれば、今回予測された建設投資額でも不十分な額という議論もあろう。

今後、年末に向けて、質の向上等による実質単価の分析、維持修繕の動向等を含め、中間報告において分析、検討が不十分であった事項等についてさらに検討を進め、最終報告において全体の投資額の動向を明らかにしていきたいと考えている。

## 建設投資中長期予測検討委員会名簿

- 委員長 佐貫 利雄（帝京大学教授）
- 委員 伊豆 宏（㈱日本不動産研究所 常務理事、コンサルtant 部長）
- 漆谷 康（積水ハウス㈱ 常務取締役、東京支社長）
- 榎本 義昭（㈱長銀総合研究所 専務取締役、調査第二事業部長）
- 奥村 洋彦（㈱野村総合研究所 研究理事）
- 奥山 彰宏（東急不動産㈱ 専務取締役）
- 尾原 重男（㈱三菱総合研究所 取締役、経済・経営本部長）
- 加野 英資（㈱日本興業銀行 常務取締役）
- 栗原 宣彦（㈱日本経済新聞社 論説委員）
- 平 眞彌（三井不動産㈱ 常務取締役）
- 中村 英夫（東京大学教授）
- 長谷川徳之輔（㈱建設経済研究所 常務理事）
- 原 喬（㈱竹中工務店 取締役、総本店企画本部長）
- 福田 徳之（住友信託銀行㈱ 常務取締役）
- 真柄 敏郎（真柄建設㈱ 代表取締役社長）

## 予測手法に基づく分科会の設置

政府建設投資額・民間住宅投資額・民間非住宅投資額を個別に予測することにより、建設投資額を予測するという手法に組織面からも対応するために、『建設投資中長期予測検討委員会』の下に『公共投資分科会』、『民間非住宅投資分科会』を設置し、各々の分野に関する予測手法の検討および予測を行った。

それぞれの分科会について、主査および予測作業を行った調査機関は次のとおりである。

分 科 会	主 査	調 査 機 関
公 共 投 資 分 科 会	長谷川委員	財建設経済研究所
民間住宅投資分科会	伊豆委員	財日本不動産研究所
民間非住宅投資分科会	尾原委員	財三菱総合研究所

(担当 長谷川)

## II. 前払金保証事業の実績からみた公共事業の動向について

先頃、保証事業会社協会から、92年度の公共工事の動向を、前払金保証実績から分析した報告書が発表された。保証事業会社の前払金保証請負金額（92年度24兆 6,434億円）は、我が国の公共工事（建設投資推計92年度32兆 3,700億円）の76%を占めるに至っている。ここでは、同協会のデータなどをもとに、我が国の公共事業の過去10年間の推移をみると同時に、地域別の分析を行ってみたい。

### 1. 前払金保証請負金額全体の推移

過去10年間の前払金保証請負金額は、公共投資と同様に、公共事業が抑制された80年代前半は緩やかな下降傾向となったが、85年以降ほぼ一貫して大幅な上昇傾向で推移した。

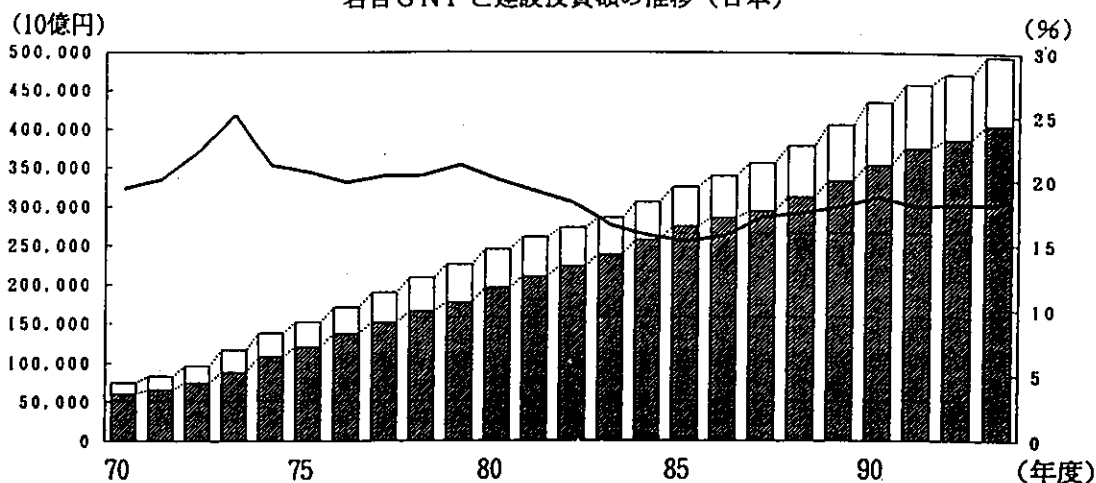
これを四半期毎にみると、年度中盤に集中する傾向が続いており、依然として発注量の季節変動は大きいことが窺える。

92年度実績の月別変動を発注者別にみると、公団・事業団等、地方公社などでは季節変動がほとんどないのに対し、都道府県、市区町村などでは10月期に実績が集中し、上半期終了間際の大量発注が依然多いことを窺わせる。

同様に92年度実績の月別変動を地域別にみると、関東、中部、近畿において季節変動が極めて大きいことがわかる。

とはいうものの、上半期の前倒し発注や年度末のゼロ債発注などによりその差は縮まる傾向にあり、発注の平準化も確実に進展していることが窺える。

### 名目GNPと建設投資額の推移（日本）

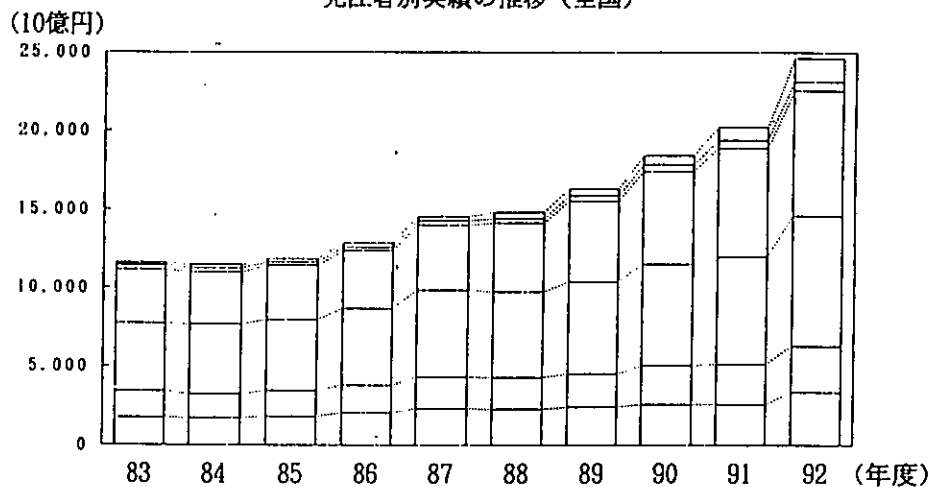


- 注1) ー・・・建設投資額÷名目GNP  
 2) □・・・建設投資額  
 3) 〰・・・名目GNP－建設投資額  
 4) 90、91年度は実績見込み、92年度は見通し

資料：建設省、経済企画庁

### 前払金保証請負金額の推移（83～92年度）

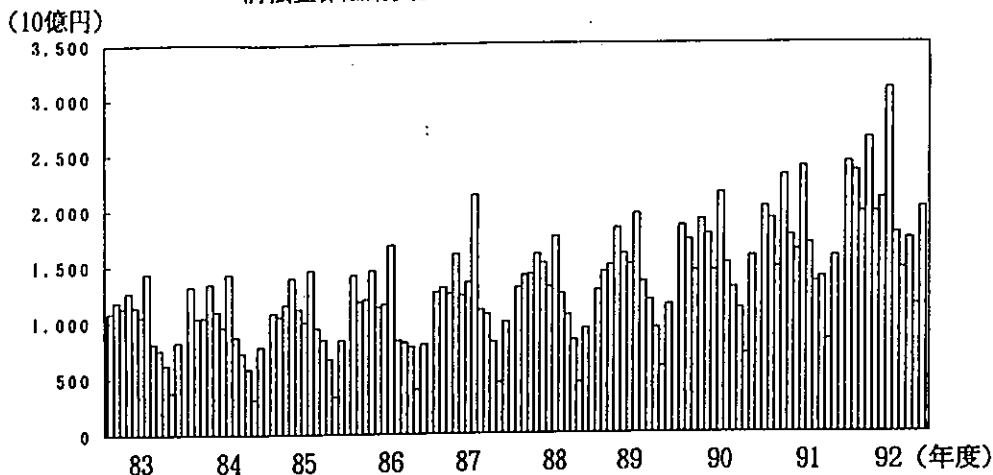
#### 発注者別実績の推移（全国）



注) 区分は下から「国」「公団・事業団等」「都道府県」「市区町村」「地方公社」「その他」となっている。

資料：保証事業会社協会

前払金保証請負金額の推移（83～92年度・月別）



注) 各年度4～3月を連続記載

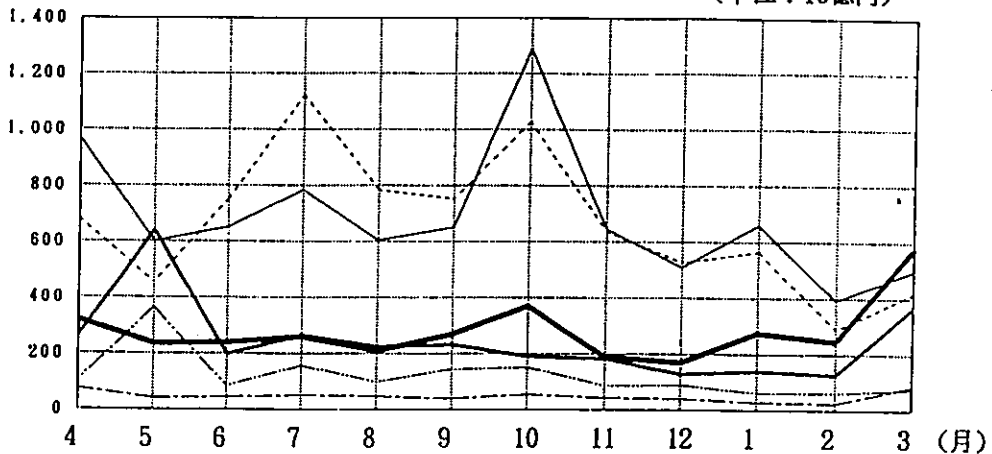
資料：保証事業会社協会

2. 前払金保証請負金額の部門別推移

92年度の前払金保証請負金額を発注者別にみると、都道府県（請負金額 8兆 2,545億円、対前年度比20.0%増、シェア33.5%）、市区町村（同 8兆 72億円、16.4%増、32.5%）、国（同 3兆 3,636億円、29.1%増、13.6%）、公団・事業団等（同 2兆 9,623億円、16.4%増、12.0%）、その他（同 1兆 4,803億円、76.6%増、6.0%）、地方公社（同 5,752億円、7.6%増、2.3%）の順となり、特に、国、都道府県の増加が大きく、総合経済対策をはじめとする景気刺激のための公共投資積極策の影響が色濃く反映されている。また、10年間の推移をみると、国が89.1%増となったほか、公団・事業団等が79.3%増、都道府県が90.8%増、市区町村が135.9%増、地方公社が91.3%増となるなど、あらゆる発注者で大幅に増加しているが、特に第3セクターと呼ばれる公共性の高い企業などによる大型プロジェクトも多数発注されたことから「その他」が551.2%増と10年前の6倍になった。

92年度の前払金保証請負金額を工事種類別にみると、土木（請負金額1兆5,543億円、対前年度比16.1%増、シェア59.1%）が過半数を占め、次いで建築（同6兆4,438億円、27.8%増、26.1%）、電気（同1兆2,241億円、39.0%増、5.0%）、管（同1兆1,444億円、41.1%増、4.6%）、その他（同7,735億円、22.9%増、3.1%）、設計・調査・測量（同5,030億円、30.7%増、2.1%）となっている。また、10年間の推移をみると、土木が88.9%増となったのに対し、建築が140.2%増、電気が185.0%増、管が190.6%増、設計・調査・測量が228.7%増と著しい伸びを示し、土木重点型の公共事業からの脱皮が進んでいることが窺える。

前払金保証請負金額の推移（92年度・月別・発注者別）  
（単位：10億円）



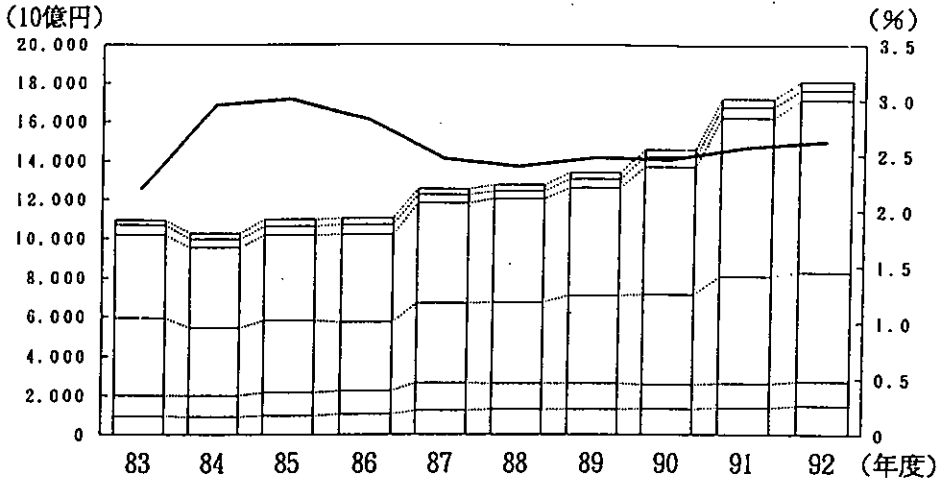
注) 一は国、一は公団・事業団等、一は都道府県、…は市区町村  
---は地方公社、---はその他

資料：保証事業会社協会

さらに、新設、災害復旧、維持補修という工事区分に関する分析をするため、建設省の公共工事着工総工事費評価額の推移をみると、近年の公共事業の積極策により、災害復旧、維持補修などに比べ、新設工事の伸びが極めて高いことが分かる。特に、現在我が国においては、生活大国を目指したインフラの整備が盛んに行われていることから、生活基盤関連の新設工事の増加がめざましい。また一方、21世紀初頭にはそれらインフラの整備も一段落し、維持補修などの需要が増えるとも言われている。80年代後半以降徐々に維持補修の占める割合も上昇してきており、次第に工事費の構成も変化していくことが予想される。



### 公共工事着工総工事費評価額の推移



注) 区分は下から、国土保全(「治山治水」)、第一次産業(「農林水産」)、産業基盤(「道路」「港湾空港」「鉄道軌道」「郵便」「電気ガス」)、生活基盤(「下水道公園」「教育病院」「住宅宿舎」「庁舎その他」「土地造成」「上・工業用水道」)、災害復旧、維持補修、となっている。

一は、維持補修の全体に占める割合

資料：建設省

92年度の前払金保証請負金額を工事目的別にみると、生活基盤(請負金額12兆4,041億円、対前年度比24.0%増、シェア50.3%)が過半数を占め、次いで産業基盤(同7兆6,215億円、20.3%増、30.9%)、国土保全(同2兆5,171億円、15.9%増、10.2%)、第一次産業(2兆1,006億円、18.4%増、8.5%)となっている。「道路」「治山治水」「下水道」など基本的なインフラ整備はもちろんのこと、情報の高度化の叫ばれるなか「電信電話郵便」が前年度比約2倍を記録したほか、「鉄道軌道」「庁舎」「教育」「住宅宿舎」などの増加が目立っている。また、10年間の推移をみると、国土保全が54.1%増、第一次産業が53.6%増と比較的低い伸びに留まったのに対し、産業基盤が108.3%増、生活基盤が147.1%増と大幅な伸びを示し、産業構造の変化、国民生活の豊かさを求める声に反応した形となっていることが窺える。

92年度の前払金保証請負金額を請負金額階層別にみると、1億円以上10億円未満(請負金額9兆3,425億円、対前年度比22.0%増、シェア37.9%)、

1千万円以上1億円未満（同8兆9,577億円、15.7%増、36.3%）、10億円以上（同5兆7,794億円、33.4%増、23.5%）、1千万円未満（5,634億円、29.8%増、2.3%）という順になっている。また、10年間の推移をみると、1千万円未満が12.0%増、1千万円以上1億円未満が71.1%増、1億円以上10億円未満が107.4%増、10億円以上が302.1%増と、工事の大型化を如実にあらわす結果となった。

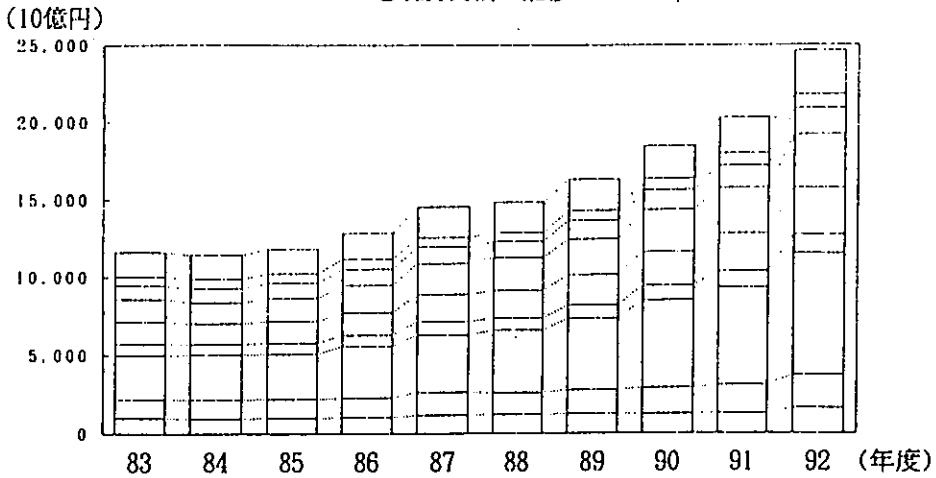
92年度の前払金保証請負金額を請負者の資本金階層別にみると、1億円未満（請負金額9兆3,823億円、対前年度比16.8%増、シェア38.1%）、共同企業体（同8兆8,019億円、27.6%増、35.7%）、1億円以上（同6兆1,593億円、21.0%増、25.0%）、個人（同2,995億円、12.2%増、1.2%）という順になっている。特に、資本金1億円以上のいわゆる大企業及び共同企業体の増加が著しく、公共事業の積極策、大型化に伴い、受注企業構成の変化が急激に進んでいることを窺わせる。また、10年間の推移をみると、個人が12.3%減となったのに対し、1億円未満が82.6%増、1億円以上が94.2%増と約2倍に、共同企業体が190.4%増と3倍となるなど、企業規模のバランスに大きな変化をみた。

### 3. 前払金保証請負金額の地域別推移

#### (1) 全体

92年度の前払金保証請負金額を地域別にみると、関東（請負金額7兆7,428億円、対前年度比25.0%増、シェア31.4%）、近畿（同3兆4,713億円、17.8%増、14.1%）、中部（同2兆9,744億円、21.7%増、12.1%）、九州（同2兆8,650億円、24.5%増、11.6%）、東北（同2兆713億円、16.3%増、8.4%）、中国（同1兆7,214億円、17.8%増、7.0%）、北海道（同1兆6,323億円、25.1%増、6.6%）、北陸（同1兆2,507億円、21.5%増、5.1%）、四国（同9,066億円、12.8%増、3.7%）という順になっており、北海道、関東などの増加が目立っている。一方、シェアについては、建設業許可業者数の地域別シェア（関東29.2%、近畿18.5%、中部13.1%、九州11.6%、東北7.0%、中国6.8%、北陸5.3%、北海道4.5%、四国3.5%）とほぼ同一の結果となっており、業者数に比例した工事量であるということも窺える。

地域別実績の推移

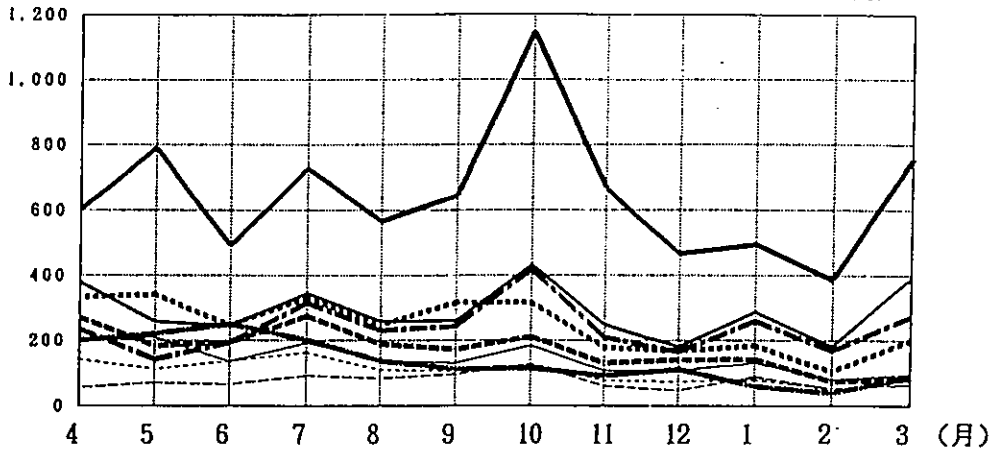


注) 区分は下から「北海道」「東北」「関東」「北陸」「中部」「近畿」「中国」「四国」「九州」となっている。  
 なお、地域区分は以下のとおりである。

「東北」	・・・青森、岩手、宮城、秋田、山形、福島
「関東」	・・・茨城、栃木、群馬、埼玉、千葉、東京、神奈川
「北陸」	・・・新潟、富山、石川、福井
「中部」	・・・山梨、長野、岐阜、静岡、愛知、三重
「近畿」	・・・滋賀、京都、大阪、兵庫、奈良、和歌山
「中国」	・・・鳥取、島根、岡山、広島、山口
「四国」	・・・徳島、香川、愛媛、高知
「九州」	・・・福岡、佐賀、長崎、熊本、大分、宮崎、鹿児島、沖縄

資料：保証事業会社協会

前払金保証請負金額の推移（92年度・月別・地域別）  
 （単位：10億円）



注) 一は北海道、--は東北、-は関東、...は北陸、---は中部、-は近畿  
 -は中国、--は四国、-は九州

資料：保証事業会社協会

## (2) 発注者別実績

92年度の前払金保証請負金額の発注者別実績を地域別にみると、各発注者のシェアから3種類に類型化される。

まず、国のシェアの高い形態である。この形態には北海道が該当する。北海道においては、国（シェア30.1%）、都道府県（同32.5%）、市区町村（同30.9%）がほぼ同水準の実績を残し、国策としての北海道開発に対する取り組みの程が窺える。これらに比べ、公団・事業団等、地方公社のシェアは極めて低い。

次に、都道府県、市区町村がほとんどを占める形態である。この形態には、東北、北陸、四国、九州が該当し、いずれの地域も都道府県及び市区町村のシェアが7割を超えており、地域の経済成長を公共事業が支えるという構図が浮かんでくる。

さらに、発注者別の実績の偏りが比較的少ない形態がある。この形態には、関東、中部、近畿、中国が該当する。特に、特定プロジェクトの多いことなどにより、公団・事業団等のシェアが関東（15.2%）、近畿（19.4%）で高く、その他のシェアが関東（12.6%）で高い。

## (3) 工事種類別実績

92年度の前払金保証請負金額の発注者別実績を工事種類別にみると、関東、近畿の該当する土建型とそれ以外の地域の該当する土木型に分類できる。

まず、土木型では、土木のシェアが6割を超え、加えて土木と建築の比率が2対1以上ひらいている。特に、北海道、北陸、四国においては土木のシェアが7割を超えており、治山治水、道路など土木を中心とした基盤整備を積極的に進めていることが窺える。

次に、土建型では、土木及び建築のシェアは過半数を超え、かつ土木と建築の比率が2対1より小さく、再開発、大型建築プロジェクトなどの集中する地域がこれに該当する。

## (4) 工事目的別実績

92年度の前払金保証請負金額の発注者別実績を工事目的別にみると、生活基盤型とそれ以外に分類される。

生活基盤型には、関東、近畿が該当し、「下水道」「公園」「教育」「病院」「住宅宿舍」「土地造成」「上・工業用水道」「庁舎」など、いわゆる生活基盤事業が全体の過半数を超えている。

これに対し、それ以外の地域では、国土保全、第一次産業などの占める比率が高い。

#### (5) 請負金額階層別実績

92年度の前払金保証請負金額の発注者別実績を請負金額階層別にみると、関東、近畿など大都市を抱える地域において、10億円以上の工事のシェアが3割を超える（特に関東では41.6%の高率である）など、工事の大型化が目立っているのに対し、北海道、東北、北陸では、10億円以上の工事のシェアが1割を下回るなど、地域による格差の大きなことが窺える。

#### (6) 資本金階層別実績

92年度の前払金保証請負金額の発注者別実績を請負者の資本金額階層別にみると、近年の共同企業体の占める割合の上昇傾向は変わらず、特に、北海道（シェア56.7%）、関東（同48.9%）ではその比率が極めて高い。

また、業者数では資本金1億円未満のいわゆる中小企業が圧倒的に多い（全国ベースで99%）が、請負額では、北海道（シェア31.5%）、東北（同54.5%）、関東（同25.0%）、北陸（同52.6%）、中部（同45.0%）、近畿（同32.7%）、中国（同46.3%）、四国（同59.6%）、九州（同56.7%）と、いずれも相対的に少なくなっている。

（担当 杉山）

### Ⅲ. 最近の建設業の経営状況について

現在、我が国においては企業倒産が増加傾向にある。

建設業においても、バブル崩壊の後遺症による、不況型倒産の激増が懸念されるところである。

ここでは、最近の建設業の経営状況について、特にバブル倒産の現状と、今後の対応などについてのレポートを紹介する。

#### 1. はじめに

建設業は、国民総生産の2割近くを占める建設投資を担い、全産業就業人口の1割近くを抱えるわが国の重要な基幹産業である。

従来より、建設業の産業構造等に関しては、さまざまな問題点が指摘されており、昭和61年2月の「21世紀への建設産業ビジョン」を受け、「技術と経営に優れた建設業者」が育成される環境を整備するために、現在、建設業の構造改善が推進されている。

「建設産業ビジョン」が策定された昭和61年はバブル経済の幕開けの時期であり、以後、建設投資額は列島改造計画以来の大幅な伸びを記録し、建設業は、好調な建設経済に支えられ順調に推移してきた。しかし、平成2年のバブル経済の崩壊とともに経済環境は一変した。今回のバブル崩壊による産業界のダメージは第一次オイルショックに匹敵するといわれ、既に民間建設投資は大きな落ち込みをみせている。

建設業においては、倒産の増加がみられるなど崩壊の後遺症があらわれつつある。低迷する経済情勢の中で、建設業は今後どのように推移するのだろうか。

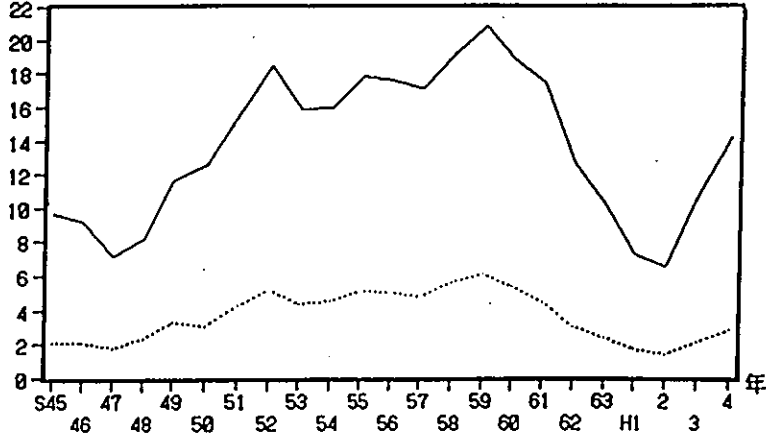
#### 2. 企業倒産の推移と平成3～4年の特色

##### (1) 全産業の倒産状況

昭和40年代後半から約20年間の全産業の企業倒産件数の推移をみると、第一次オイルショック翌年の昭和49年に1万件を超えてから増加が顕著となり、昭和50年代は総じて高水準で推移し、昭和62年より急激に減少し、平成2年を境に再び増えている（図表1参照）。

図表1 倒産件数

単位・千

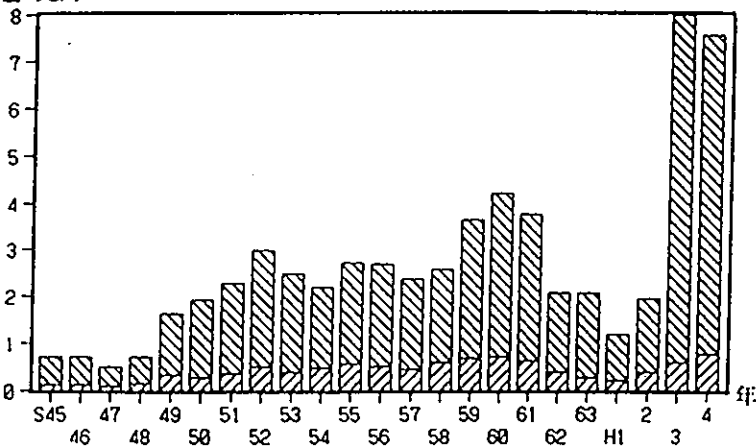


— 全産業 … 建設業 (出所) 帝国データバンク

負債金額は、ほぼ倒産件数に連動した推移となっているが、平成3、4年は7兆円を超え、倒産の大型化がみられる。この倒産大型化は、1社当たりの負債金額をみた場合さらに顕著であり、戦後の負債金額500億円以上の倒産企業80社のうち49社が平成3、4年に集中しており、バブル時代の金融緩和情勢の中で、いかに巨額の金が不動産あるいは株式に投資されたかがわかる(図表2参照)。

図表2 倒産負債金額

単位・兆円



▨ 建設業 □ 建設業以外 (出所) 帝国データバンク

(注1)  
平成3、4年の企業倒産について「バブル倒産」と「それ以外の倒産」に分けてみると、「不動産関連業者の倒産」を中心とした「バブル倒産」の負債金額が大きいのが顕著であり、「バブル倒産」を除いた倒産はやや大型化している程度である(図表3参照)。

(注1)「バブル倒産」とは、不動産業者の倒産と財テク倒産の合計から、重複分を除いたもの(帝国データバンク)。

図表3 平成3年・4年の倒産

	3年			4年		
	件数	負債金額 (百万円)	1社当たり (百万円)	件数	負債金額 (百万円)	1社当たり (百万円)
全体	10,723	7,960,009	742	14,167	7,563,028	534
バブル倒産	1,271	4,392,689	3,456	1,356	3,675,384	2,711
全体-バブル倒産	9,452	3,567,320	377	12,811	3,887,644	304

(注) バブル倒産とは、不動産業者の倒産と財テク倒産の合計から重複分を除いたもの。

不動産業者の倒産	1,036	2,980,530	2,876	1,170	3,278,796	2,802
財テク倒産	247	1,791,389	7,252	204	1,177,738	5,773
有価証券	66	1,015,727	15,389	85	831,774	9,785
不動産	167	529,551	3,170	117	345,564	2,953
絵画等	14	246,111	17,579	2	400	200

## (2) 建設業の倒産状況

全般的な傾向は全産業と同様で、件数・負債金額ともに増加しているが、平成3、4年は、全産業に比べると、件数・負債金額とも増加率が低い。また1社当たりの負債金額は平成2年から横ばいで、極端な大型化はあらわれていない。

それでも、負債金額別の件数をみると、以前にはせいぜい5%程度であった負債金額5億円以上の倒産が建設業全体の約1割を占めており、平成4年の負債金額は過去最高となっている。資本金別でも、中堅企業の倒産が増加している。



地域別では、近畿・関東が増えている。バブル期に地価が高騰し、崩壊後急落した地域であり、その影響が建設業でもあらわれている。

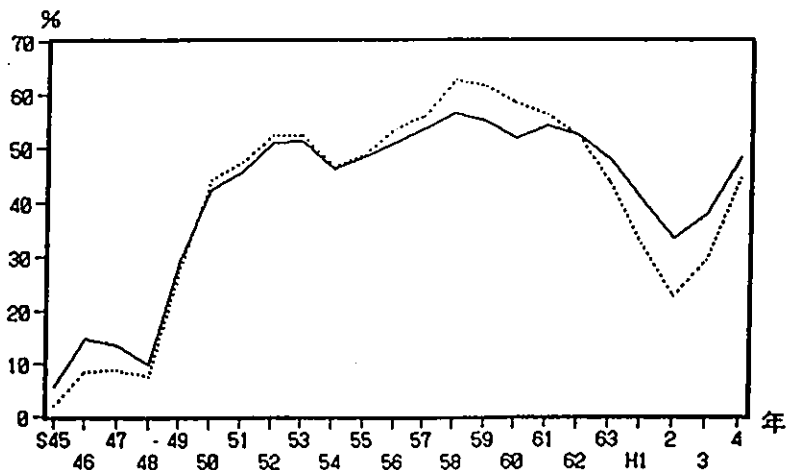
(注2)  
 (3) 「不況型倒産」の動向

建設業では、圧倒的多数を占める中小零細企業の経済基盤が脆弱であるといわれ、現在の建設市場の低迷から懸念されるのが「不況型倒産」の動向である。

昭和50年代の全倒産件数に対する「不況型倒産」件数の割合は、建設業のほうが全産業に比べて高い。建設業では、「建設冬の時代」に「不況型倒産」の割合が増え、昭和58、59年には60%を超えたが、バブル経済の始まりとともに、「不況型」の割合は低下し、バブル絶頂期の平成2年には22%になっている（全産業は33%）。平成3年、4年は構成割合が再び上昇しているが、全産業に比べると増加スピードは遅い。これは、建設業の場合、手持工事・受注工事との関係で、不況突入後その影響があらわれるのが、通常他産業に比べて1～2年遅れることによると思われる。しかし、建設業は99%までが中小企業であり、経済基盤の脆弱な企業が多く、また、建設業の重層構造から同業者の倒産の影響を受けやすい。既に建設業の倒産が増加傾向にあることから、今後ますます「不況型倒産」が増加すると考えられる（図表4参照）。

(注2)「不況型倒産」とは、倒産原因が「販売不振」「輸出不振」「売掛金回収難」「不良債権の累積」「業界不振」であるものの合計（帝国データバンク）。

図表4 不況型倒産割合



— 全産業 — 建設業 (出所) 帝国データバンク

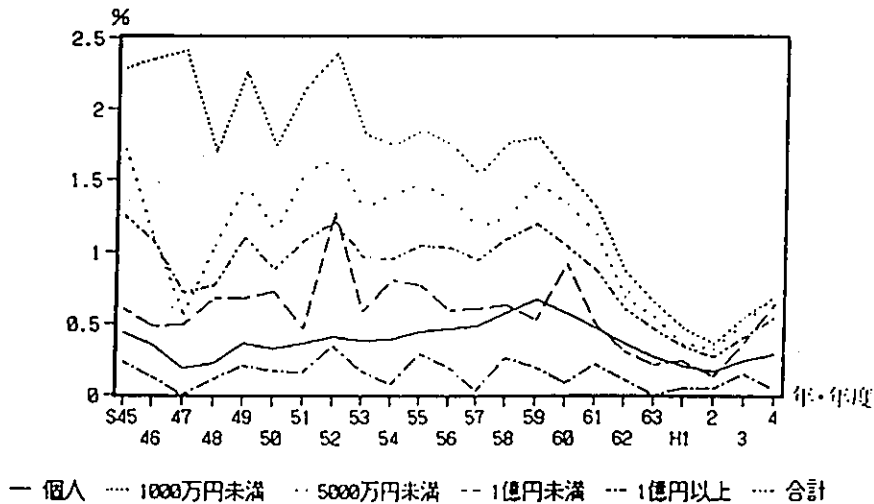
(注3)  
(4) 建設業許可業者数に対する倒産率の推移

許可業者数に対する倒産率をみると、許可業者全体では、昭和60年までは大体1%程度、100社に1社の割合であったが、昭和61年に0.87%となり、以後平成3年まで低下し続け、平成元年・2年にはピーク時の4分の1程度となっている。平成3年以降は上昇傾向にあるが、それでも依然ピーク時に比べると、2分の1程度である。

資本金別では、「5,000万円未満」の業者で倒産率が高く、特に昭和59年までは「1,000万円未満」の業者は40~50社に1社の割合で倒産している。また景気後退期には「5,000万円以上1億円未満」の業者の倒産率が高くなるという特色がみられ、平成3、4年はこの階層の業者の倒産率が高くなっている(図表5参照)。

(注3)分母の建設業許可業者数については、前年度末の数値を使っている。

図表5 許可業者に対する倒産率



(出所) 建設省・帝国データバンク

### 3. 建設業者数の推移

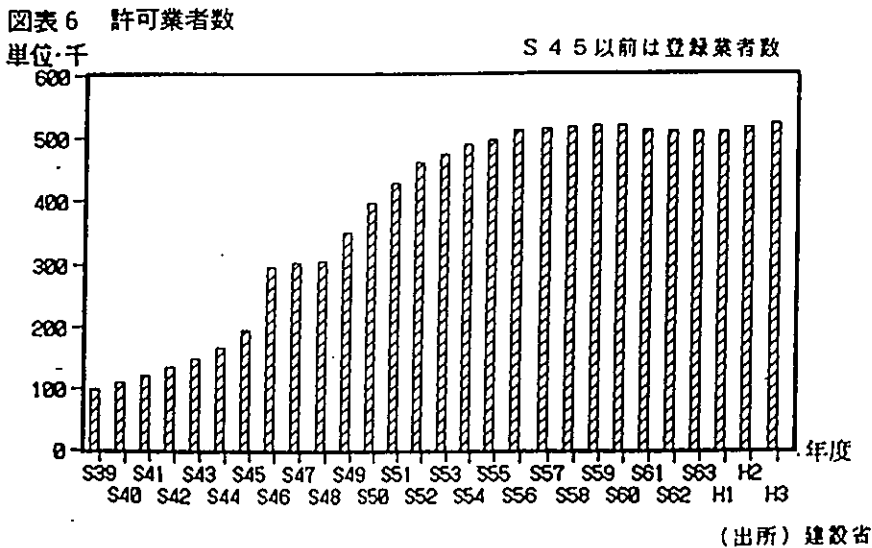
建設業は、従来より参入障壁の低い産業といわれてきた。許可業者数をみると、昭和56年度末には51万を超え、登録時代の最後(昭和46年)に比べて2.5倍以上に増えている。しかし、昭和57年度以降は以前のような急激な増加はみられない。昭和50年代後半は財政再建の時代であり、不動産・建設

ブームとなった昭和60年代から平成2年度にかけて増加していないのは、建設業の構造改善の一環として、許可行政庁における審査が厳正に行われたことが要因として考えられる。

平成2年度、3年度は許可業者数がやや増加している。これは、今まで軽微な工事を受注していた未許可建設業者が、バブル崩壊による民間建設投資の落ち込みにより、今後の受注機会<sup>(注4)</sup>の拡大を公共工事への参入に求め、許可取得に動いたためと想像される。

今後の許可業者数は、平成2、3年度と同様の傾向がしばらく続くであろう。その結果、公共事業の分野で昭和50年代後半のような熾烈な過当競争により、体力のない業者は厳しい経営を強いられると予想される（図表6参照）。

(注4)「税務統計」（国税庁）や「事業所統計」（総務庁）からみると、未許可業者を含めた建設業者は増えている。

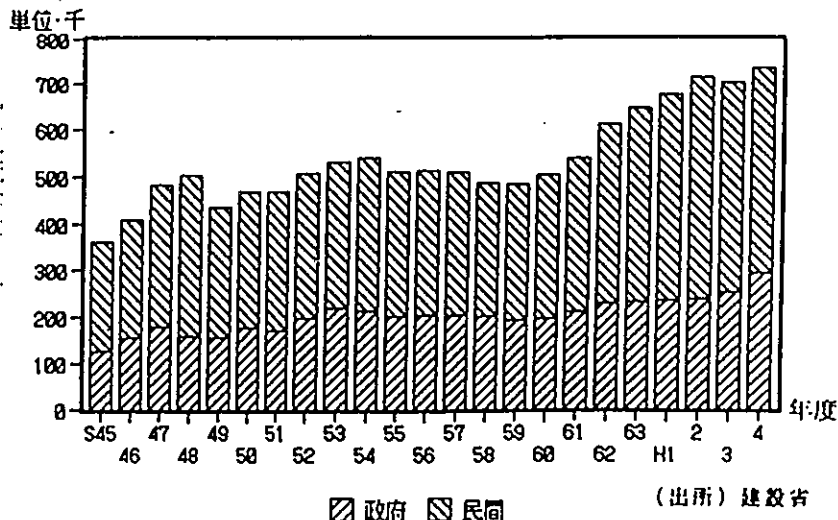


#### 4. 企業倒産と建設投資額との関係

昭和45年度以降の建設投資額の推移をみると、非常に特色のある動きを示している。その特色が顕著に現れる実質ベースでみると、47～48年の列島改造ブーム時に大幅な伸びを示したが、48年末の第一次オイルショック以降の3か年は48年度を下回る低調な推移となっている。50年代前半はオイル

ショックの後遺症から低調であった民間投資を政府投資が下支えする形で推移し、財政再建時の50年度後半は建設投資額は落ち込んでいる。バブルの始まった61年～平成2年には再び大幅な伸びを示している（図表7参照）。

図表7 実質建設投資



第一次オイルショック以降10年以上の間、民間投資が回復しなかったことにより、建設投資は低調であった。オイルショックの後遺症が長期にわたって建設投資に影響したわけである。その間、建設業に限らず全産業で、企業倒産は高水準で推移している。

倒産件数との関係でみると、建設投資が大幅に伸びている時期には倒産は減少する傾向を示し、建設投資が落ち込んだ時期に倒産が増えるという傾向があることが分かる。

今回のバブル経済崩壊はオイルショックに匹敵するダメージを産業界に与えたといわれ、過去の経緯や現在の企業の収益状況からして、当面民間投資がバブル時代の水準に戻ることは期待できない。最悪の場合は、10年以上民間投資が期待できないわけで、公共投資が民間の落ち込みをどれだけカバーできるかによって、企業経営が大きな影響を受けることになる。

## 5. 財務内容からみた企業経営状況

バブル経済の崩壊後、海外不動産投資の固定化、国内では不動産業者など

に対する工事未収入金・保証債務の増加など建設業者の財務体質が急速に悪化しているといわれる。

バブル崩壊のあおりをもちに受けたのは不動産業であり、ここ2年、不動産業者が巨額の負債を残して倒産した。その負債の大部分は金融機関・ノンバンクに対するものであるが、不良債権化した担保不動産を「共同債権買取機構」を設立して買い取らせるなど、金融機関に対しては政策的援助がなされている。

大手建設企業では系列に不動産会社を持ち、中小建設業においても不動産業との関係は強く、建設業者の不動産業者に対する不良債権はかなりの額になると思われる。これが、今後の建設業経営に影響することが懸念される。

図表8は、バブル経済の始まった昭和61年度から平成3年度までの「法人企業統計」から、建設業の財務内容を製造業、全産業と比較したものである。

図表8 法人企業統計からみた財務内容の推移

		61年度	62年度	63年度	元年度	2年度	3年度
売上高の伸び率 (61年度=100) <%>	全産業	100.0	102.7	113.8	119.7	125.3	124.1
	建設業	100.0	108.4	125.5	128.3	136.3	144.7
	製造業	100.0	98.3	106.5	121.4	124.7	126.8
売 上 利 益 率 常 益 率 <%>	全産業	2.0	2.5	2.8	3.0	2.7	2.3
	建設業	1.9	2.4	2.9	3.3	3.4	3.4
	製造業	2.8	3.7	4.5	4.7	4.3	3.4
売 営 業 利 益 率 常 益 率 <%>	全産業	2.6	3.1	3.4	3.5	3.5	3.3
	建設業	2.2	2.9	3.2	3.5	3.9	4.0
	製造業	3.2	4.1	4.9	5.0	4.8	4.2
自 己 資 本 率 比 率 <%>	全産業	18.3	17.7	18.3	19.0	19.1	19.2
	建設業	15.7	13.6	14.6	16.0	15.6	15.4
	製造業	27.1	28.2	29.1	30.3	30.6	31.2
1社あたりの 自 己 資 本 <百万円>	全産業	73	78	89	104	108	110
	建設業	36	36	45	52	55	56
	製造業	165	178	198	245	254	265

売上高の伸び率（平成3年度／昭和61年度）は、建設業は44.7%で、製造業・全産業を約20%上回っており、建設業がバブルの恩恵を受けていることがうかがえる。

収益性についても、建設業の売上高利益率は、営業・経常ともに昭和61年以降毎年上昇し、売上高経常利益率は平成3年度に3.4%となり、製造業と並んでいる。

企業の健全性に関して、自己資本比率・1社当たりの自己資本額ともに製造業・全産業を下回っており、これが建設業の不況抵抗力の弱さの一つの要因となっていると考えられる。また自己資本率については、製造業との格差が毎年開いているのが注目される。

## 6. おわりに

バブル崩壊後の低調な経済情勢の中で、ここ2年、企業倒産の増加が著しく、また今までになく、バブル企業を中心とした大型倒産が多発している。

建設業においては、平成3～4年には、それ以前のビッグプロジェクト・受注工事があったことから、不況の影響は他産業ほど急激にあらわれてはいない。しかし、既に民間建設投資は冷え込んでおり、新総合経済対策「公共投資」が起爆剤となって、日本経済が好転することに期待したいが、過去の経験、企業の現況からして、民間投資が回復することは相当期間期待できない。また、倒産した不動産業者に対する不良債権、建設業者数の推移等を考え合わせると、50年代後半の建設不況の再現も考えられる。建設経済の低迷はどこまで続くか全く予測がつかない状況である。

建設業は、経常基盤の脆弱な企業が多い上、財務内容的にも不況抵抗力が弱い。建設業経営者にとっては、民間投資の不振がボディーブローのように効いてくるこれからが本当の正念場となろう。受注産業であり、また労働集約型の建設業が、経営の合理化や生産性の向上等により、不況に対処するのは難しい面もあるが、このような時期にこそ、建設業関係者が一丸となって、建設業の構造改善の推進に努力することが重要であろう。

（担当 北山）

#### IV. 南部アフリカにおける経済統合の動き

南部アフリカ地域においては、南アフリカ共和国のアパルトヘイト問題など、これまでは人種問題ばかりが注目されてきた。しかし、民主化の流れに伴い、現在は経済統合の動きが進みつつある。ここでは、南部アフリカ経済共同体の最新状況について紹介する。

##### ■はじめに

南部アフリカ (Southern Africa) とは、アフリカ大陸の南端に位置する南アフリカ共和国 (以下、南ア共和国)、ナミビア、ボツワナ、ジンバブエなどの諸地域を指す。気候は地中海性気候帯に属し、温暖で、農業に適しているほか、金、銅、希少金属、ダイヤモンド、クロム、鉄鉱石、マンガンなどの鉱物資源に富み、日本とのつながりも深い。

しかし、歴史的にはヨーロッパから中東・アジアへの航路の中間点に位置したことから、17世紀以来ヨーロッパ人が南部アフリカに定住し、次第に先住民を圧迫、支配するようになった。

こうした経緯から、南ア共和国の人種差別問題 (アパルトヘイト) や少数白人の黒人支配による対立・抗争のローデシア問題、南ア共和国が不法占拠していたナミビア問題などを引き起こし、総じて南部アフリカ問題として国際社会の注目を浴びてきた。

このように、これまで主として人種問題ばかりが注目を浴びてきた南部アフリカ地域だが、加速する民主化の流れに伴い、現在、経済統合の動きが進みつつある。今回は今後のアフリカ経済を占う上でも、重要な鍵を握ると思われる南部アフリカ経済共同体について紹介する。

##### ■これまでの経緯

1970年代半ば、ポルトガル領であったアンゴラとモザンビークの独立に伴い、南部アフリカにおける独立運動は盛り上がりを見せ、1980年にはジンバブエの独立により南ローデシア問題も解決した。

その前年1979年に、白人少数支配体制と人種隔離政策を取る南ア共和国が

らの経済的脱却を目的とした組織を設立すべく、準備会議が開催され、翌1980年にはザンビア、ジンバブエ、マラウィ、タンザニア、アンゴラ、モザンビーク、ボツワナ、レソト、スワジランドの9カ国により南部アフリカ開発調整会議（SADCC - Southern Africa Development Coordination Conference）が設立され、加盟諸国域内のインフラ整備を中心とした経済開発面での相互協力、調整を行うこととなった。

SADCCでは、憲章や協定等は制定せず、第一回首脳会談で採択されたルサカ宣言に基づく加盟諸国の自発的意志により存立するものとし、部門別調整機関として、運輸・通信委員会、農業研究センター等を設け、実際の協力にあたっている。

### ■主な活動状況

1989年時点のSADCCによる開発プロジェクトの状況について示したものが下記の表である。

SADCCによる開発プロジェクトの状況（1989年時点）

部 門	件 数	概算費用（百万US\$）
運 輸 ・ 通 信	207	4,197
工 業 ・ 貿 易	63	1,216
食料・農業・天然資源	97	628
エ ネ ル ギ	63	246
人 的 資 源 開 発	38	66
鉱 業	25	55
合 計	493	6,408

資料：Southern Africa Development Coordination Conference

表中の運輸・通信部門プロジェクトの一つであるベイラ回廊開発10カ年計画は、1986年から始められており、ジンバブエの国家予算が資金の一部として拠出されている。

同計画のうち、モザンビーク領内ベイラ～マチバンダ間の鉄道改修工事はほぼ終了しつつあり、モザンビークの首都マプトへ通じるいわゆるリンポポ回廊道路の一部を成すチクアラクアラ～チェクエ間の路線も1990年に一応の



整備を終了している。

また、ジンバブエの第二次5カ年計画においては、ジンバブエの航空管制設備をSADCCの予算により整備し、南部アフリカのハブ空港とすべく機能の充実を図ろうとしている。

1992年、南ア共和国の人種問題が解決へ向かう動きに同調するかの如く、SADCCは1992年8月に南部アフリカ経済共同体（SADC-South Africa Development Community）として発展的解消を遂げた。

これは、南ア共和国のアパルトヘイトに終止符が打たれることにより、南ア共和国国民を南部アフリカ地域全体のファミリーとして受け入れるべく準備されたものであるが、議長国としてSADCC同様、ボツワナのマレーレ大統領が引き続き選任されたことでもわかるように、体制や具体的組織はそれまでのSADCCとほとんど変化がない。

しかし、共同体としての南部アフリカ域内共通の発展に向けて、より求心的な機関とすべく、国際的主体として加盟国の3分の2の合意により、加盟国に対する法的拘束力を保持することとなった。

また、この会合には、南ア共和国のマンデラANC議長もオブザーバーとして出席しており、民主化後に南ア共和国としてSADCに加盟する意思が確認されている。

全世界的にも、各地域毎の利害調整や地域的发展に向けての利益追求のために地域統合が行われる傾向にあるが、このSADCもその一つであるといえる。

また、SADCCの時代には、南ア共和国からの脱却を主要な目的としていたものの、独自ルートの確保が難しい内陸国のザンビアやジンバブエ国内に外洋港を持つアンゴラやモザンビークすらも内戦や反政府ゲリラの活動により、場合によっては南ア共和国のダーバンやイーストロンドンといった港湾を使用せざるを得なかったり、各加盟国の産業や経済状況から推し量れるように、南ア共和国を除いた加盟国間輸出入はそれほど盛んでなく、現実には南ア共和国依存の経済体質が払拭できない状況にあった。

それが、昨年来の南ア共和国の人種問題解決と民主化への動きにより、これまでタブー視されてきた南ア共和国を含めた南部アフリカの諸問題と経済復興へ向けた取り組みの必要性が国際的表舞台へ押し出される契機となった。

したがって、このような国際的環境の中でのSADCの誕生は、いわば必

然的なものといえる。

しかし、一方では、将来的な各加盟国の思惑が常に簡単に一致するとは限らず、その調整には時間がかかる部分もあり、先のSADCによるプロジェクトについても全て順調に実現されているとはいえ、今後様々な課題も山積している状況である。

## ■最後に

今秋10月、アフリカにおける民主化・経済改革の国際的支援や開発問題を取り上げるべく、東京で日本政府と国連の共済によりアフリカ開発会議の開催が予定されている。

ここでは、

- (1) ソマリア、モザンビークなどの紛争地域への対応や難民流出問題、飢餓や干ばつ問題へどう対処するか、
- (2) アフリカの今後の政治・経済面での改革のあり方として、急速な経済発展を遂げた東アジア地域の経済をアフリカ開発に生かす方策を探るなどをテーマとし、アフリカに対する今後の国際支援の指針を示す「東京宣言」の採択も予定されている。また日本政府としても「東京宣言」の骨格を7月の東京サミット（主要先進国首脳会議）での論議で取り上げる方針である。

このようなアフリカ全体の経済的復興、社会資本整備等に関する先進国やドナーコミュニティ（援助国や国際機関）の対応にアフリカ諸国の期待が高まっている。

（担当 山部）

## V. データからみる米国建設市場とマイノリティ

当研究所で入手した建設産業関連の最新データのなかから、ここでは米国建設市場におけるマイノリティに関するものを紹介する。

公共工事の30%以上をマイノリティ系企業に優先的に割り当てるというリッチモンド市の条例を無効とする判決が1989年に連邦最高裁から出されて以降これまで、ニューヨーク州、ニュージャージー州、カリフォルニア州をはじめ32州、200市でマイノリティ系企業優遇策の見直しを行ってきた。

しかし、ここに来て、リッチモンド市では、民族に関係なく一定量の契約を小規模企業と締結するとか、20万ドル以上の契約を希望している元請企業に対して事前資格審査として少数民族系企業との下請契約の有無をチェックする、という新たな優遇策を検討しており、サクラメント市では、新プロジェクトのうち23%をマイノリティ企業と、また14%を女性企業と、それぞれ下請契約することを元請に義務づけるという優遇措置を、また、NY-NJ港湾公社でも、50万ドル以下の財・サービスの調査はマイノリティ企業、女性企業、小規模企業に割り当てる、下請契約の15~20%をこれらマイノリティと契約することを元請に義務づけるなどの優遇措置を打ち出すなど、再びマイノリティ保護の動きが活発化している。

しかし、電気工事労働者ユニオンのシカゴ支部における、ユニオンへのマイノリティ加入促進の州命令を無視した事例や、マイノリティに対する住宅融資における差別等も明るみにされたことなどからみても、マイノリティ系企業に対し、同業、異業を問わず業界からの差別もかなり多い。

さらに、ある新聞社の調査によると、メリーランド州運輸局扱いのマイノリティ企業上位10社のうち、5社までが白人女性経営者による企業であり、黒人企業は2社、アメリカンインディアン、ヒスパニック、アジアが各1社となっており、白人女性経営者の企業の進出が目立っており、同州高速道路局におけるマイノリティ系企業契約額をみても、黒人経営者の企業のシェアは90年の38%から91年には18%と半減しているのに対し、白人女性経営者の企業のシェアは28%から52%へと倍増しているなど、マイノリティのなかでの格差も目立ってきている。

マイノリティの保護というものは、ただ有色人種を差別から守るという単純な図式では対応できなくなっており、行政側もこれをどうやって解決していけばよいか考えあぐねている状態である。

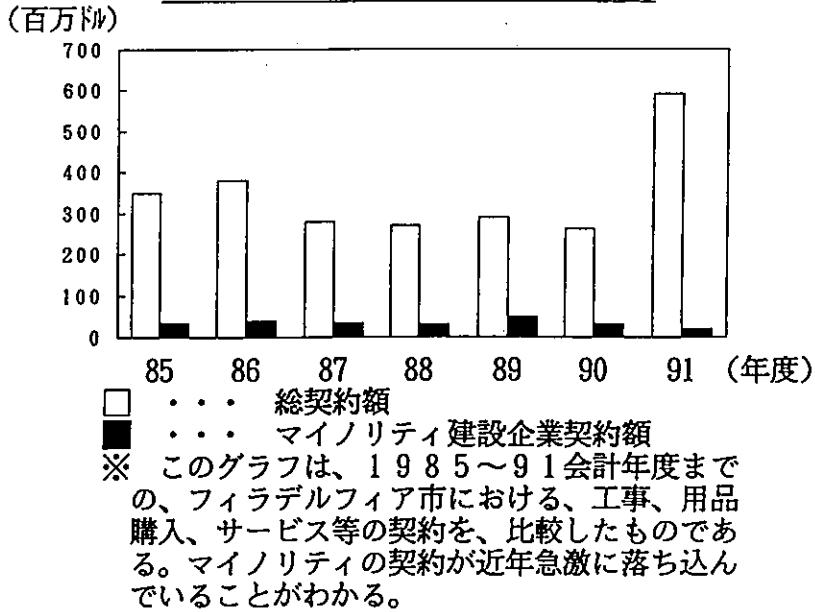
一方、昨年、全国のマイノリティ建設業協会（NAMC）年次総会においては、マイノリティ系企業にとっての受注環境はかなり良化したものの、格差は依然として大きく、今後は、連帯と規模拡大により、競争力をつけることが必要であるとの報告があった。厳しい環境を乗り越えるためには自らの体質改善を図るべきであるという意識もマイノリティ系企業の中には出てきたようである。

80年代におけるアメリカの人口増加率は10%増、このうち白人は6%増であったのに対し、アジア系人は108%増、ヒスパニック系人は53%増、黒人は13.2%増というように、マイノリティの人口が大きく増加した。現在では総人口の約4分の1がマイノリティという状況になっており、政府の予想によれば、21世紀後半には、現在のマイノリティがマジョリティ（多数派）になるともいわれている。

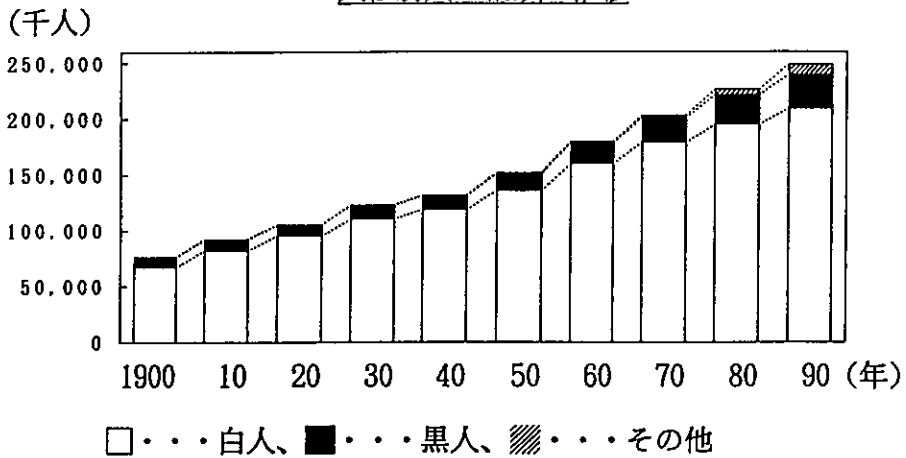
昨年、アメリカ国内では、ロサンゼルスをはじめとしてニューヨーク、シカゴ、ボストン等各地で暴動が頻発した。また、黒人及びヒスパニック系労働者への雇用を推進すると称して建設現場へ押し寄せたり、暴力、ゆすり等を行う団体もでてきている。これらも、マイノリティの人口急増による民族間のバランスの崩れに、リセッションなど経済問題が加わり、そのフラストレーションの爆発によるものであるといえないこともない。このように、マイノリティが数を増やすことにより、人種間の確執は様々な分野で深刻さを増しており、アメリカにおけるマイノリティ対策は、単に弱者救済というのではなく、長期的な視点からみれば、国の先行きをかけたものとなっている。マイノリティは、現在は小さな存在であるが、その影響力は計り知れないものがあり、今後の成り行きに注目する必要がある。

（担当 杉山、情報提供：NY事務所）

### マイノリティ系企業の契約状況の推移

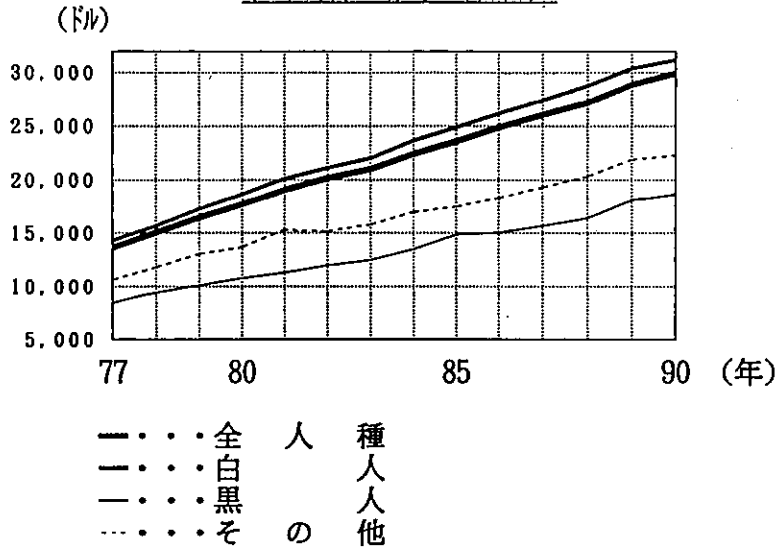


### 人種別人口構成の推移



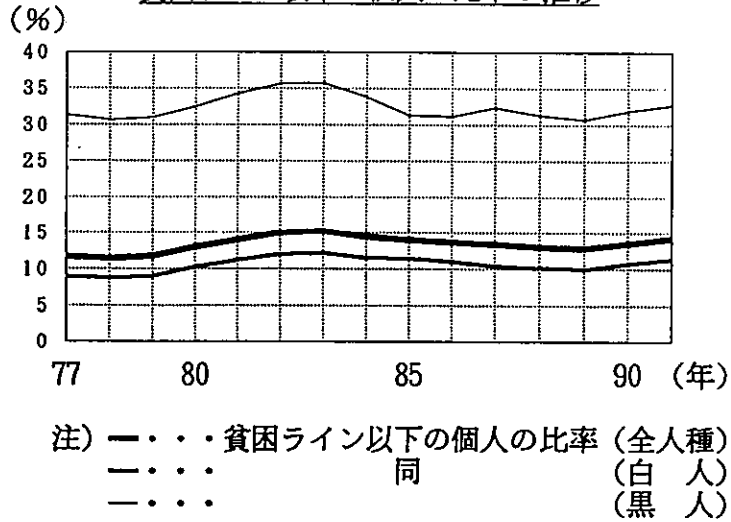
資料：商務省

家計所得の推移 (名目)



資料：商務省

貧困ライン以下の個人の比率の推移



資料：商務省

## VI. ニューヨーク事務所から

### —— 最近の木材価格の動きと住宅価格 ——

米国の建設市場は、リセッションからの立ち直りを受けて、現在堅調に推移しているところだが、民間建設市場の牽引役である住宅建設においては、第1四半期に木材の高騰などから着工件数に影響がでるなど依然として不安定な動向を示している。ここでは、今後の米国住宅建設市場の動向を占う一つの資料として、ニューヨーク事務所から寄せられた「最近の木材価格の動きと住宅価格」を紹介する。

全米の木材価格は、冬期間の悪天候と自然保護運動により伐採量が例年より少なかった影響で、昨年10月頃から上昇し、今年3月をピークに以後この3カ月間は下降が続き、6月は昨年12月の水準まで戻り落ち着きを取り戻しつつある。この木材価格の値動きは住宅価格にどのように影響を与えているのであろうか。

別表のとおり昨年10月から上昇しだした木材価格は、当初 1,000ボード／フィート（1ボード／フィートは12インチ×12インチ×1インチ）あたり249ドルであったものが、今年3月中旬には506ドルに高騰したが、6月には319ドルと昨年12月の水準まで下がった。

今年初め全国住宅建築業者の圧力団体（National home building lobby）は、住宅価格は冬期間の悪天候の影響により上昇するであろうと予測していた。

住宅建設業者及び販売業者の中には、この3カ月間続いている木材価格の下降は一時的なもので今後一転して上昇基調に転じる可能性もあるとして、住宅価格を高値据え置きとする動きがあるため、当局は今後の木材価格の推移に注目するとともに、適正な価格での取引を行うよう監視の目を光らせている。

木材価格高騰のもう一つの要因と考えられるのは、北米太平洋岸北西部の大森林地帯が希少動物であるフクロウの生息地であり、環境保護団体は木材

の伐採組合が自然破壊をしているとして森林伐採に対し、強力に反対していることである。この環境保護団体の自然保護運動により、今後伐採量が大幅に制限されると木材の価格に与える影響は大きいと思われる。連邦議会は3月に発表下レポートの中で、木材価格の高騰した主な要因は、経済の回復と冬期間の悪天候等によるものと報告している。さらに環境保護団体の自然保護運動も要因の一つとして取り上げており、木材価格高騰部分の約10%を占めていると報告している。

ちなみに全米における立木伐採量は、1985年に476,120千立方メートル（うち工業用材357,586千立方メートル）であった。しかし、87年の530,103千立方メートル（同413,835千立方メートル）以降その伐採量は伸びていない。

88年に米国を襲った異常熱波をはじめとする世界的な異常気象により、地球環境問題は、88年から89年にかけて国際政治の場に登場し、88年5月にモスクワで開催されたインターアクション・カウンシル（OBサミット）の最終声明に「大量の炭化水素の燃焼と全地球的な森林破壊によって気象変化を起こしており、各国政府はあらゆる対策にとりかかるべき」と盛り込まれた。環境保護団体の自然保護運動もこの頃から活発化しており、米国内の立木伐採量はこの時期を境に伸びていない。

今回の木材価格の高騰による住宅価格への影響について、National Association of Home Builders（NAHB 全国住宅建設業者協会）が年頭に行った試算では、新設住宅（2,000 Sq/f）価格を例にとり、約5,000ドルまたは価格の1/100相当部分について新たなコスト増となる発表している。

NAHBは5月初め全国366の建設業者に対し景気動向調査を行ったが、これによると木材価格の高騰による新たなコスト増加額は、全国平均で6,598ドルとなっており、年頭に行った試算を裏付ける結果となった。またこの調査結果では、約40%の建設業者が住宅販売の一部を見合せ、あるいは新設住宅着工を延期し、さらに32%の建設業者は新規の住宅建設計画をキャンセルしたと報告している。

木材価格の動きと商務省発表の単世帯用新設住宅の中位価格との関係をみると、木材価格は3月をピークに下降傾向にあるものの、住宅の中位価格は10月と3月は125,000ドル、1月は118,000ドル、2月は120,500ドル、そして4月は127,500ドルとなっている。これは若干のタイムラグを伴うものの、概ね木材価格の動きに連動している。さらに、商務省発表の4月の新設



住宅販売戸数をみると、昨年10月の単世帯用新設住宅販売戸数は、季節調整・年率で 637千戸であった。しかし今年4月は、この6年間で最も高水準である 751千戸となり、前月（3月）比では実に22.7%の大幅な増加となったが、5月には逆に21%の大幅な減少（571千戸）と不安定な実績の推移を示している。また、同様に全国不動産協会発表の5月の中古住宅販売戸数をみると、季節調整・年率で 3,610千戸となり、前月（3,450千戸）比 4.6%増となった。

木材価格の高騰があったものの、ここ20年来最も低率にある住宅抵当貸付金利や堅調な消費者マインド、さらには雇用市場の好転に支えられて住宅需要は旺盛である。

一方、住宅建設着工件数について、ここ数カ月の実績を前月比で追ってみると、1月 7.2%減、2月 2.5%増、3月 4.6%減、4月 6.7%増、そして5月は 2.4%増となっている。若干のバラツキはあるものの、冬期間の悪天候の影響が数値上に表れている。さらに、今後の住宅建設着工件数に影響を与える住宅建築許可件数（5月）は、季節調整済・年率で、1,114千件、前月比 1.2%の微増に停まった。

このように、昨年末からの木材価格の高騰とともに住宅価格は上昇し、さらに冬期間の悪天候の影響で住宅建設着工件数は期待されたほどの伸びを示していない。

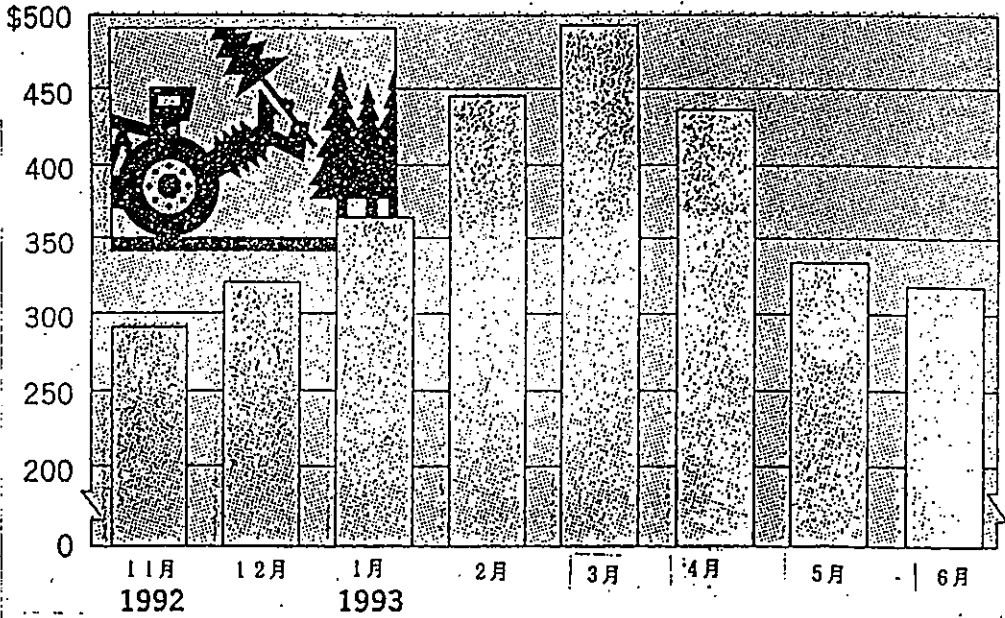
また今後、自然保護運動の影響で立木伐採量がこれまで以上に抑制されれば、再度木材価格が高騰することもあり得る。

しかしながら、依然として消費者の住宅需要は旺盛であるため、今後在庫調整が一段落すれば住宅建築許可件数並びに住宅建設着工件数の伸び率も相応の上昇カーブを示すものと関係者は期待している。

（担当 細越）

# 最近の木材価格の推移

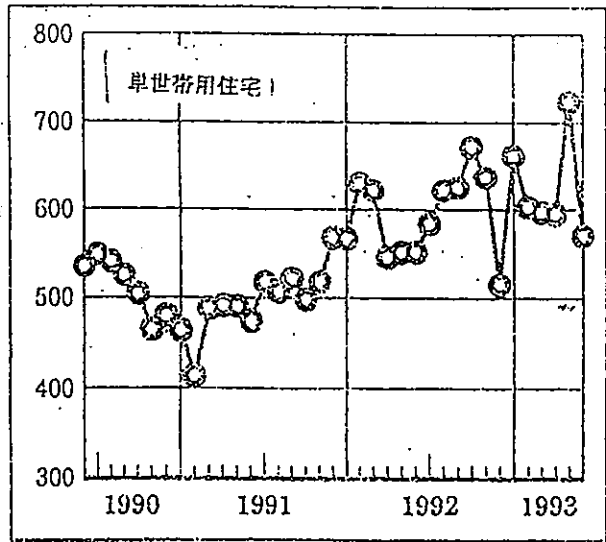
金額単位：ドル/1,000ボードフィート



資料：Random Lengths

# 新設住宅販売件数

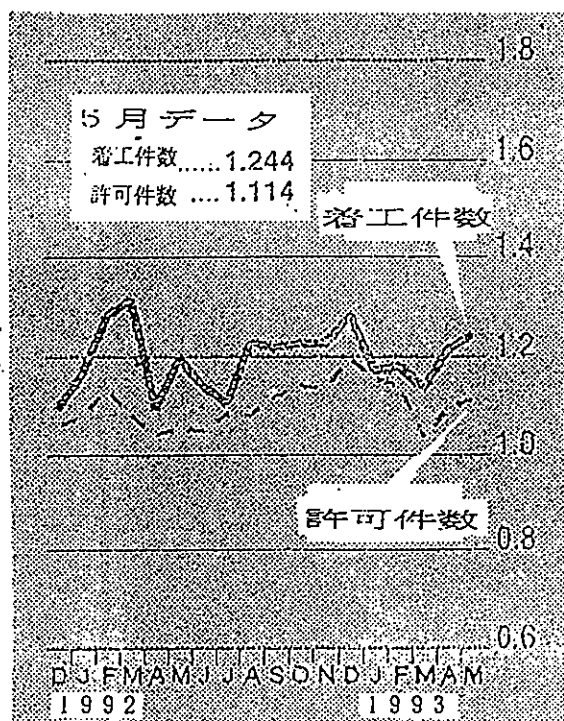
単位：千戸 (季節調整年率)



資料：商務省

## 新設住宅着工、建築申請許可件数

単位：百万戸（季節調整年率）



資料：商務省

## 全米の立木伐採量

(単位：千立方メートル)

	1985年	1987年	1988年	1989年
立木伐採量	476,120	530,103	532,932	533,168
うち工業用材	357,586	413,835	416,664	416,900

資料：「国際統計要覧 '92～'93 版」総務庁統計局編

品質管理手法（T Q C）は、企業の体質改善の手法としてわが国においても広く普及しているところであるが、建設業においては、様々な要因から浸透に時間がかかっている。ここでは、米国の建設業における品質管理の最新情報としてニューヨーク事務所から寄せられた「T Q Mを成功させるために克服すべき5つの障害」を紹介する。

この10年間で品質革命（Quality revolution）が全米のビジネス業界に広がりを見せている。多くの企業は、戦略的経営管理の道具としてT Q M（Total Quality Management）を重視してきている。こうした中、建設業も競争的優位性（Competitive advantage）を達成するための手段として、これにやっと気がついてきた感がある。

F M I（Financial Management Industry）が全米の大手建設業者を対象にして行ったT Q M実態調査によると、調査対象業者が特定した改善すべき障害（Barriers）、すなわち改善事項として60以上が上っている。この中でも上位にランクされた次の5つの障害については、T Q Mによる取り組みが最重要視されている。

#### 1. 労働者のトレーニング不足

建設業のトレーニングに費やすコストは少なく、主要9業種の中では下位の方にある。特に、製造業の2分の1以下、公共機関の3分の1以下である実態がクローズアップされている。建設業の場合には、体系的トレーニングがなく、オン・ザ・ジョブ・トレーニング（現場での上司による指導実習）が唯一のトレーニング方法であるようだ。このトレーニング方法の欠点は、一貫性がなく、正しい知識を習得できない場合があること、問題解決的トレーニングではないことがネックとされている。T Q Mプログラムを成功させるためには、建設業はあらゆる階層のトレーニングを実施する必要がある。技術養成、コミュニケーション技術、問題解決技術、顧客関係など厳格で総合的なトレーニングの実施が重要である。

## 2. 市場での競争激化

建設市場はこの25年来で最も競争が激しい環境下にある。1965年から建設支出は35%増えたのに対して、建設業者は4倍も増えてたのが原因である。こうした過当競争が品質低下の原因になっているといえる。これは品質の定義付けにも問題があるとして、品質は生産物のそれだけでなく、企業のあらゆる機能の品質をも意味しているとする。職務遂行の品質が悪ければ不必要な費用の支出を余儀なくされるであろう。全労働者の自覚があって初めて管理費などのコストセービングがはかれる。TQMによって管理費を減らすことが可能であり、資源（労働者の頭脳）をコストコントロールと顧客サービスに集約することによって競争的優位性を保持できるとしている。

## 3. 質の悪い計画と仕様書

建設業と同様にアーキテクチャーとエンジニアが過当競争下に置かれていることは、結果的に計画や仕様書の品質にも影響しているとしている。これは、建設業者がプロジェクトのオーナーに対して十分に建設計画の重要性を納得させないでいることに原因があり、このことが尾を引いてプロジェクト全体の工期遅れ、コストアップの問題を引き起こし、建造物の品質にまで悪影響を及ぼしているとしている。

TQMを実施している企業であるならば、計画に十分な時間と費用をかけることの重要性をプロジェクトのオーナーに納得させるであろうし、また、効率的なプロジェクトチームを作るためにパートナーリングの導入を検討するであろう。

## 4. 態度のまずさ

競争環境、杜撰なマネジメント、さらには上方志向の欠落は非生産的で不健全な態度を引き起こす原因になっている。こうした職場では、問題を発見してこれを改善しようとする協調性に欠けており、品質を高める際の障害となっている。TQMは顧客のニーズに絶えず留意して改善策を模索し、問題の所在の認識と自己の立場に責任を持つ、絶え間ない改善を意味している。

## 5. 有能な現場管理責任者（フィールドマネージャー）不足

有能な現場管理責任者不足は建設業の大きな問題の1つである。これは、

有能な現場管理責任者の登用とそのトレーニングの仕方に問題がある。  
現場管理責任者は、時間管理、目標設定、交渉、問題解決などを行うものであり、特に現場と直結した位置にいることから、現場の意見を引出し易く、品質向上のための重要な役割を担っているといえる。

(担当 久保田)