

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. 59

'93 12

## CONTENTS

I. 金泳三政権下の韓国経済と、建設市場動向	.....	1
II. 民間設備投資の動向	.....	12
III. 米国建設市場の動向	.....	25
IV. ニューヨーク事務所から	.....	31
——1994年新規建設契約額予測調査		
——Dodge Reports ——		
——米国の持ち家率について——		



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 メソニック39森ビル

TEL 03-3433-5011

FAX 03-3433-5239

## I. 金泳三政権下の韓国経済と、建設市場動向

韓国は、今後数年のうちに建設市場を開放する。その経済は新大統領とともに大きく変わる可能性を持っている。ポイントは「新経済五カ年計画」「金融実名制」「京釜高速鉄道」などである。

(はじめに)

今年2月、韓国に32年ぶりに文民政権が誕生した。その金泳三大統領は、就任以来前任者との違いを意識した政策を取りつつけているが、経済政策もその例外ではない。夏には、歴代政権が手をつけかねてきた金融実名制を電撃的に施行し、今までとの違いを強調した恰好となった。経済五カ年計画も、前政権が策定したものを早くも修正している。このように新大統領は「新韓国」への脱皮を、国民に訴えている。新しい施策は、建設経済にどのような影響を与えるのか。

ここでは、新政権の経済計画を概観し、建設経済への影響を見ていきたい。一章では、新五カ年計画の概要とインフラ整備計画を、二章では、この夏導入された「金融実名制」の概要と建設経済への影響、京釜高速鉄道による建設市場の創出を、そして三章では建設産業における制度上の変化を扱い、入札制度の改革・下請け元請け制の変化等を見ていきたい。

### 1. 経済改革とインフラ整備計画

#### (1) 新五カ年経済計画の概要

金泳三大統領は、就任演説の中で「新韓国の創造」を国民に訴えかけた。これは、腐敗の根絶と経済の再生を通して、先進国入り（具体的にはOECDへの加盟）する意思を表明するものだ。輸出の伸び悩みと内需の不振による景気低迷を続ける韓国経済を立ち直すには、輸出競争力を回復しなければならないという認識の下に、新政権は「新経済百日計画」を3月に発表・実施し、まずは景気の回復を目指した。主な施策は金利引下げ、設備投資資金の援助。さらに7月には、「百日計画」を発展・拡大し、「先進国入りできるだけだけの経済体質を整えること」を最大の狙いに、「新経済五カ年計画」を発表した。

経済五ヵ年計画については、前政権が策定した「第七次経済五ヵ年計画」がすでに実行されていた。金泳三大統領は就任後、これを修正して「新経済五ヵ年計画」（以下「新経済」）とした。ポイントは、経済改革と自由化の実行にある。経済活動に対するさまざまな規制は、中央集権的な経済に自由市場メカニズムを導入するために、撤廃・緩和されるだろう。さらにこうした規制は、過度に中央集権的な経済を緩和するためにも、公平な取引の規則に取って代わられることになる。

「新経済」は、財政金融政策・政府の規制・国民の意識における経済改革に関心の重点を置くと同時に、経済成長や国民生活の質の向上への潜在力の拡充もまた強調している。計画は、1993年から97年にかけての年率平均 6.9%の成長を見込んでおり、一人当たりのGDPは約1万 4,000ドルに達すると見ている。昨年の経常収支は46億ドルの赤字だったが、98年には53億ドルの黒字に転換し、消費者物価の上昇は 2.9%に落ちつくとしている。

## (2)未熟な社会資本

社会資本の集中の問題は、急激な経済成長によって引き起こされ、国民経済に深刻な問題を投げかけている。たとえば、道路の混雑による経済的損失は92年には80億ドルに上ると見られている。インフラが提供するこうしたサービスの水準が低い原因をあげてみる。

### (a) 輸送機関への需要超過

	1980 (A)	1991 (B)	B/A
自動車台数 (千台)	528	3,396	6.4
道路延長 (千km)	46.9	56.7	1.2

### (b) 福祉関連支出の拡大の結果としての財源不足

### (c) インフラ整備の利用に供される私有地への補償費支払いの実質増

(10億ウォン)

	1986	1991
高速道路建設費	3	10~30

### (d) インフラ整備計画相互の調整不足

### (3) 「新経済」におけるインフラ整備計画

輸送に対する需要増大と産業の国際競争力の強化に対応するため、政府は人件費と防衛費の削減で 690億ドルを捻出し、93年から97年にかけての政府予算の構造を再構成することで、インフラ整備に投資するべく努力してきた。その内容は、道路に 272.9億ドル、地下鉄に 154.8億ドル、鉄道に 81.9億ドル、などである（表 2）。

「第 7 次五カ年経済・社会開発計画（1992-1996）」の社会資本投資計画と比較すると「新経済」では、総投資額が69億ドルも少なくなっているが、一方でこのインフラ整備計画は単に運輸・水道供給やその他の設備といった部門別の計画だけでなく、建設政策も扱っている。

表 2 公的社会資本形成の計画（93年～97年）

単位：億ドル

	計	中央政府	地方政府
道路	272.9	227.7	45.2
鉄道	81.9	46.2	35.7
空港	51.2	27.0	24.2
港湾	39.1	27.5	11.6
地下鉄	154.8	41.3	113.5
下水	59.5	22.2	37.3
上水	28.3	28.3	
流通	8.4	0.9	7.5
合計	696.1	421.1	275.0

民間資本を引きつけ、有効な回復の兆しを見せない国民経済を刺激するためにも、最近政府は大型プロジェクトの早期着手を計画している。たとえばインチョン（仁川）の郊外ヨンジョンドーの国際空港の建設やソウル釜山高速鉄道はこうしたものだ。「新経済」に盛り込まれている政策は以下のとおり。

#### (a) インフラ整備計画に必要な財源の確保

- ・ 税負担を91年の18.6%から97年には22%に引き上げ、政府支出に占める社会資本関連の支出割合を引き上げる。

例) 日本 21.2 % (1991年) 米国 20.8 % (1987年)

西独 22.7 % (1988年)

- ・ 社会資本整備の財源として、目的税（ガソリン税・揮発油税を含む）を導入する。
- ・ 新たな財源を模索し地方公共団体の税基盤を拡大する。
- ・ 物流基地、港湾計画、産業用不動産や地方道路への民間資本導入を奨励する。
- ・ 国債・地方債の発行。
- ・ 社会資本施設の財源として、また輸送への需要調節機能としての現実的な水準にまで公共価格を引き上げる。

資源配分のねじれを是正し、経済効率を改善する。

インフレ誘引の多大な影響があるという理由で、1980年代には公共価格は抑えられていた。

(b) 土地補償制の改革

- ・ 大規模なインフラ整備計画に組み込まれた民間所有の土地を、計画実行に先立ち少しでも早く購入する。
- ・ 現在地主にとっては、事前に補償を受けるよりも、土地売却の合意を引き延ばす方が有利である。

(c) ソウル大都市圏の拡大を監視する制度を実施し、輸送需要を削減するための特別組織を編成する。

(d) 運輸関連産業の規制緩和と大規模な物流の標準化

(e) 疎漏工事の防止策の実施

- ・ 建設会社のオーナーが、疎漏工事の最大限の責任を取る。
- ・ 入札の事前資格審査を導入する。
- ・ 共同入札制度の導入

元請けは、下請け計画を持って、大規模プロジェクトへの入札をする

発注者は下請けに直に工事費用を支払う

- ・ 施工監理者は工程管理と経営の両方を管理する
- ・ 施工管理に特化した会社の設立

(f) 社会資本の包括的な調整のための行政庁の設立

- ・ 人口配分と公平な地域間開発を反映する輸送方式により、長期の投資計画を立てる

- ・融資計画を工夫し、投資の優先順位をつける
- ・社会資本計画の効果的な施行を調整し、確実にする

この5年間で3,469億5千万ドルに上る額が建設投資として投入される予定。2000年の建設需要は、その成長率とGDPへの寄与度が鈍化するにもかかわらず、886.7億ドルに上ると見られている。うち354.7億ドルが特殊建設工事によって占められるとみられる。

### 分野別インフラの拡充展望

	88年	93年展望	97年展望
○住宅			
普及率(%)	69.4	77.2	87.7
新規建設(千戸)	317	500	600
○上水道の普及			
普及率(%)	74	82.2	86.9
給水量(t/1日1人当)	325	384	450
○道路能力(2車線基準)(km)	20,256	25,565	33,742
国道(km)	15,184	19,080	25,996
高速道路(km)	5,072	6,485	7,746
○国道舗装率(%)	94.4	99	100
○地下鉄輸送負担率			
ソウル(%)	16.8	26.0	50.0(98)
釜山(%)	6.1	12.7	21.0(98)
○補項旅客処理能力(万人/年)	3,676	6,128	11,729(98)
○港湾荷役能力(百万トン/年)	169	252	414(98)
○鉄道延長(km)	6,456	6,497	6,698

表3 建設投資の推移 (1993-97)

単位：億ドル

年	合計	住居	非住居	土木
1993	602.2	216.6	157.5	228.1
1994	643.9	225.1	176.5	242.3
1995	688.3	234.4	198.3	255.6
1996	755.5	256.2	223.1	276.2
1997	779.6	250.6	241.0	288.1
計	3469.5	1182.8	996.4	1290.3

表4 建設業のGDPに占める割合と年平均成長率

年	建設業付加価値 総 GDP				年平均成長率		
	'85	'90	'95	2000	'85-'90	'85-'90	95-2000
建設	8.58	9.87	9.79	9.09	13.20	7.39	5.78

## 2. 金融実名制とソウル-釜山高速鉄道

### (1) 金融実名制

金融実名制は架空名義の口座を実名に転換することを目的として実施された。架空名義による口座の開設は広く行われており、資金隠しや相続税のがれ・贈収賄の資金源などの「ブラックマネー」の温床となっていた。全ての預金者は実名を使う義務があり、口座開設時や預金引き下ろす際に、金融機関から実名を使っているかどうかをチェックされる。今年の10月12日以降も口座を実名に転換していない場合は、金融資産額面の最大限60%の課徴金が課せられ、利子・配当所得に対して96.75%の税率で課税される。

しかし、金融取引による利益への複合所得税は96年までは実施されまい。株取引から生じるキャピタルゲインへの課税は株式市場の弱体化を避けるためにも、当面は実施されないだろう。

現在、金融実名制は金融市場には大きな影響を与えていないが、私債市場には即座に甚大な影響を与えた。特に、短期の運転資金不足については

私債市場に大きく依存していた中小企業の資金繰りが困難になった。これら中小企業は、担保物件を持たないため、一般の金融機関からの借入能力が制限されてしまった。私債市場の存在は、ある意味では金利操作のために政府が金融市場へ介入することが原因である。市場の現実よりも低い金利を、金融機関に強いることが、貸手がより高い金利を課すことのできる私債市場へと資金の流出を許してしまうからだ。

金融実名制の施行によって、情報不足が解消され、不確実性が減少することで、投資の意思決定のためのより良い環境が整備されると期待されている。

表5 企業規模による手形の割引（1990年）

	大企業	中小企業	計
金融機関（銀行）	28.3	29.3	29.2
私債市場	3.3	13.6	12.6
短期資金会社	26.7	30.3	30.0
手形満期	41.7	26.8	28.2
計	100.0	100.0	100.0



表 6 金融実名制と建設産業

市場	経済全般への影響	建設経済への影響
金融市場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ キャッシュフローの減少（短期）</li> <li>・ 通貨流通速度の低下</li> <li>・ 私債市場から供給される資金（短期）の減少</li> <li>・ 資金市場の不景気</li>   <li>・ 私債市場の縮小のせいでの金融機関の貯蓄高の増加（長期）</li> <li>・ 銀行金利の低下</li> <li>・ 金融機関の効率の向上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 資本コストの上昇</li>   <li>・ 運転資金の確保の困難</li>   <li>・ 運転資金の確保の容易</li> </ul>
実物経済	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共事業の早期着工（短期）</li>   <li>・ 景気交代と物価インフレ（短期）</li>   <li>・ 税収の増加と景気回復（長期）</li> <li>・ 社会資本投資の増加</li>   <li>・ マネーサプライの増加による物価インフレ（長期）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共部門の建設需要の増大</li>   <li>・ 民間部門の建設需要の減少</li>   <li>・ 公共部門の建設需要の増大</li>   <li>・ 建設産業の要素価格の上昇</li> </ul>
不動産市場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 不動産取引の規制と土地購入の困難さ（短期）</li>   <li>・ 土地利用の規制緩和と税負担の増大</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 民間部門の建設需要の低下</li>   <li>・ 開発プロジェクトの増加</li> </ul>

(2) ソウル-釜山高速鉄道

韓国政府が、ソウル-釜山間の幹線の交通過密を緩和する道を模索しはじめたのは、1981年のことだ。現在、この区間で、韓国国内の旅客数の65%、同貨物数の69%を運ぶ。(a) 既存の高速道路の拡張、(b) 既存の鉄道

網の改善、(c) 高速鉄道の建設、という三案が検討され、費用対効果と技術開発導入の潜在力が大きいという理由で、結局最後の案が残ったわけだ。

2001年に完成する高速鉄道は、1日52万人の旅客（自動車換算で3万3千台分、バスで8千台分）を運び、一方で過密による社会費用を現在の約半分、つまり5兆ウォンに減ずるとみられる。計画の概算費用は、現在の価格にして10.7兆ウォン（132億ドル）である。うち約1.2兆ウォンは海外からの車両購入に、8,900億ウォンは土地開発に割り当てられている。全体投資額のうち約8.6兆ウォンが、国内で使われ、15.3兆ウォンの生産を全体で生み出すものとされている。2001年までに89万の雇用が生まれ、うち75%は第三次産業である。テジョン（大田）からソウルに向かう、またはテグ（大邱）やキョンジュ（慶州）から釜山へと向かう通勤圏の形成は、ソウルや釜山といった過密都市からの地方分権化に貢献すると期待されている。

昨年の受注額の17%にあたる6兆ウォンの建設工事は、鉄道網整備のための土木工事や、主な駅と付属の施設の開発、そして大都市圏の周りの住宅建設、などに分かれる。建設業者は、大邱・大田を含む主要な駅のまわりに、大規模な商業地区を開発することで、多くの仕事を手にすることは確実だ。こうした動きは、チュンチョン地区を含む現在のソウル都市圏を拡大することになる。

### 3. 建設市場と建設産業の制度上の変化

#### (1) ガット「サービス貿易に関する交渉グループ」

建設産業とその市場も、「新経済」が推進する規制緩和や自由化の例外ではない。ガット・ウルグアイラウンドの「サービス貿易に関する交渉グループ」（GNS）と「政府調達協定」（GPA）の成果により、民間工事と公共工事の市場は、数年以内に開放されていくとみられる。国内市場で外国企業の建設活動を制約してきた制度的な要因は、廃止されよう。94年には外国人の持ち株規制は解除され、96年には外国企業の事務所の設置も許可される。しかし外国企業の入札参加は、おそらく6,500万ドル以上の公共事業に限られ、また彼らが入札できるプロジェクトの総額は、8億ドルに落ちつくものと見られる。

## (2) 許可制度

不適格業者の市場から排除を目的として設けられた許可制度は、新規参入への障壁だとして、80年代の後半までは批判されてきた（免許の新規の発給は73年以来凍結していた）。89年には、建設活動への需要超過を吸収するために、3年ごとに新規免許を発行する形に制度が改訂された。これは韓国の場合、許可を受けたい者は3年に一度しか申請する機会がないということである。政府は現在、免許の発行を1年ごとにすることを提案している。こうした制度上の変化は、国内建設市場の自由化や、建設産業の規制緩和に関係してくる。制度の修正がなかったら、市場開放にもかかわらず外国企業は国内建設の受注において差別を受けるだろう。さらに、不適格業者の増加という犠牲を払いながらも、より公正な競争を通じ、国内の建設業者の潜在成長力に影響を与えることが可能だ。

表7 建設会社の数と許可数の変遷

	一般、特殊		専門	
	企業数	許可数	企業数	許可数
1988	468	699	4,430	7,624
1989	928	1,297	5,481	8,872
1990	913	1,294	5,462	8,740
1991	913	1,285	6,102	9,377
1992	1,698	2,312	12,330	15,567

一般・特殊の免許を持つ業者は複合した建設を元請け（ゼネコン）として施工できる。専門免許を持つ業者は、19の専門的な種類の仕事のうち、自分が持つものを二番目の下請けとして施工できる。

一般建設業免許：土木、建築、両方

特殊建設業免許：鉄鋼材設置業、浚渫、舗装、造景

## (3) 疎漏工事の防止策

建設業法の修正を通し、設計・監理を含む疎漏工事を防ぐさまざまな手段が提案されている。全般的に言うと、原則として、建設業者の責任を、

設計や監理業務により生じた失敗にまで拡大し、下請けを保護することである。

#### ①入札

この7月から、事前資格審査制が橋梁、地下鉄、トンネルなどの主要な14の建設分野で適用になった。これら14の分野に関連する企業の施工の実績は、事前に調査されており、資格のある企業だけが入札に参加できる。一方で、公共工事の発注者は、固有の事前資格審査制の評価基準を設けることができる。他方、ダンピング入札を減らすために、最低入札価格制が適用されるプロジェクトの額が、250万ドルから1,250万ドルに引き上げられる一方で、制限入札制度の適用されるプロジェクトは1,250万ドル以下である。

#### ②設計と建設工事

建設会社は工事のあらゆる面で責任を負う。例えば、最大保証期間は10年に延長された。重大事故の発生が、監理業務によるものだと証明されない重大な欠陥に因るものだとしても、建設会社は、事故の補償と施設の修復に対して責任を負う。建設会社・監理会社・建設技術者や監理者による疎漏工事歴は、行った者の行為に言及するため、すべての発注者に報告される。工事や設計に従事した者の名簿や工事概要を記したプレートを竣工後の建造物に残す。

③下請けへの支払い状況に関しては、かなりの改善がみられた。最低価格制で決定された工事の総額が、予定価格の85%以下のとき、元請けから下請けへの支払い遅延を避けるため、直接下請けに費用が支払われる。さらに、共同入札制の実施により、元請けは100億ウォン（12.5億ドル）以上の公共工事に入札参加する際は、下請けの見積もりに従わなければならない。他方で、工事の100%が、他の1社により請け負われた場合（丸投げ）、元請け側は建設業許可の取消または停止処分を受ける。

（担当 演）

## II. 民間設備投資の動向

長引く不況により設備投資は低迷。特に製造業の投資計画は減額修正が続いている。民間設備投資の動向を紹介する。

### 1. 経済情勢

日本経済は一向に上向く気配が見えない。長引く平成不況は戦後の最長記録を更新しそうな雰囲気である。不況の影響が現れるのが遅いといわれる建設業においても、既に環境は悪化してきている。大蔵省の「法人企業統計（平成4年度）」によれば、建設業は1社当たりの平均完成工事高が前年度を下回るとともに完成工事高経常利益率も前年度を下回った。不況突入後の建設業への影響は、従来より早い。

さて、最近の経済情勢であるが、先に発表のあった経企庁の「国民所得統計速報」によると、平成5年7～9月期のGDP実質成長率は、大方の予想を裏切り、住宅投資の大幅な伸び（年率換算41.2%）が寄与して、前期比0.5%（年率換算2.0%）と前期のマイナスから上向きに転じた。住宅投資については、住宅公庫資金の利用が大きく伸びていることからみて、政府の低金利、住宅政策が功を奏した形となっている。一方、設備投資は8期連続の減少となり、対照的な結果となっている。また同日に発表された日銀の「短観」では、企業の景況感是一段と悪化し、設備投資を抑える動きがさらに強まる結果が出ている。

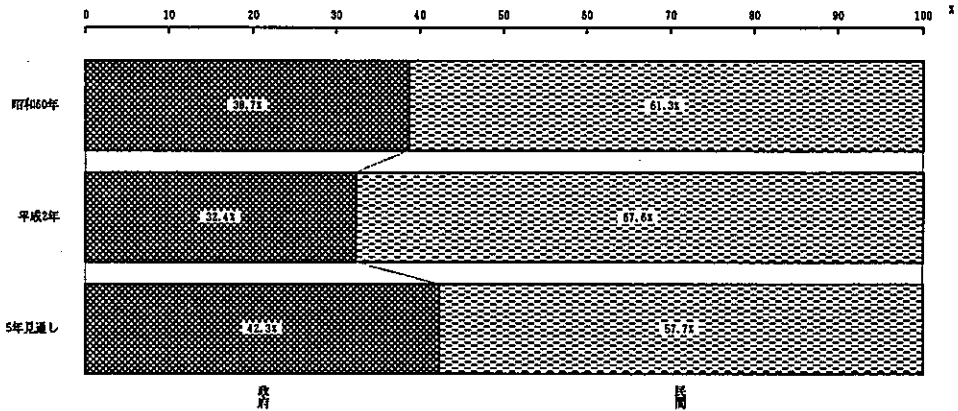
### 2. 建設投資構造の変化

建設業は、バブル期に民間建設市場の活況から順調に業績を伸ばしてきたが、ここにきて急激な企業収益の悪化に伴う設備投資の縮小から、市場低迷に苦しんでいる。

官民の建設投資の構成割合の変化をみると、バブル期には民間投資が大きく伸びて、建設投資全体の約70%近くを占めるに至ったが、平成5年度の見通しでは、民間投資は60%を割り、相対的に政府投資が40%を超え、建設投資の構造に激変が起こっている（図表1）。民間の落ち込みを公共投資が必

死に支えているのが現状である。しかし、財源の問題や民間投資の構成割合が高いことを考えると、公共投資が民間投資の落ち込みをカバーするにも限界があり、今後の民間投資の動向は建設業にとって重大な意味を持つ。

図表 1 建設投資の官民割合



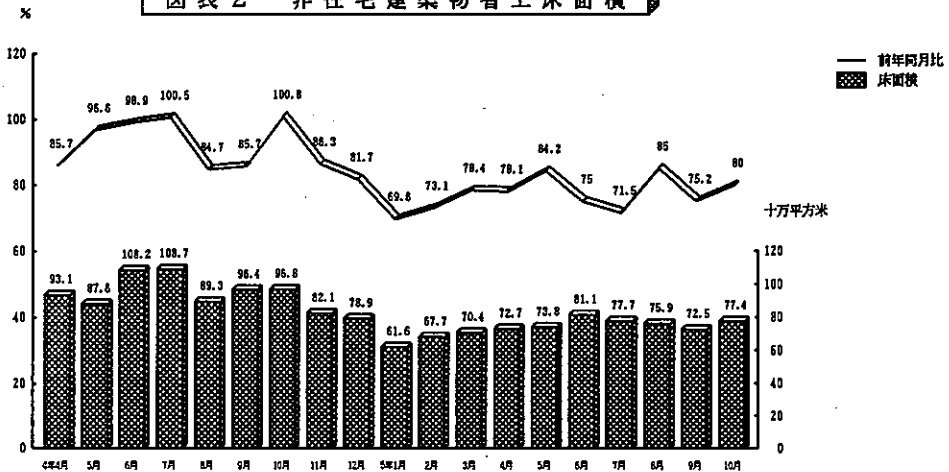
### 3. 民間設備投資の状況

#### (1) 日銀「短観」からみて

バブルの時代にオフィスビル等過剰な投資が行われ、その在庫調整にかなりの期間を要するため、民間投資は当面期待できないといわれる。

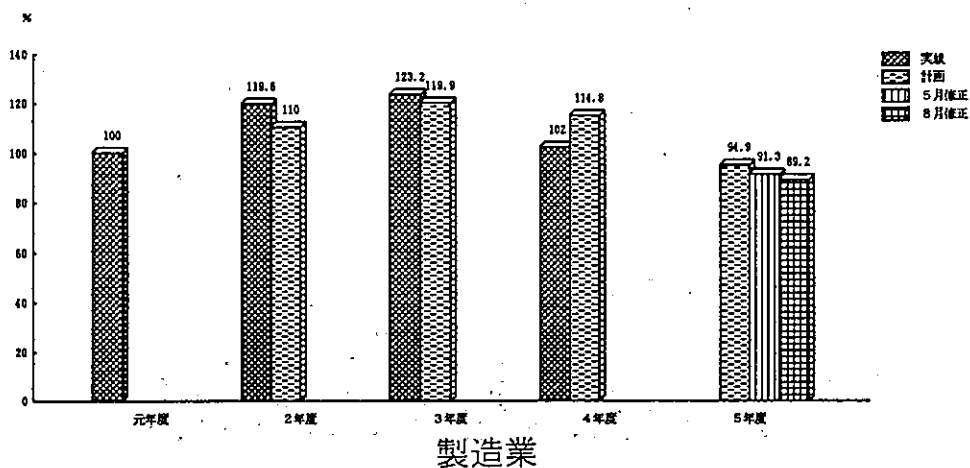
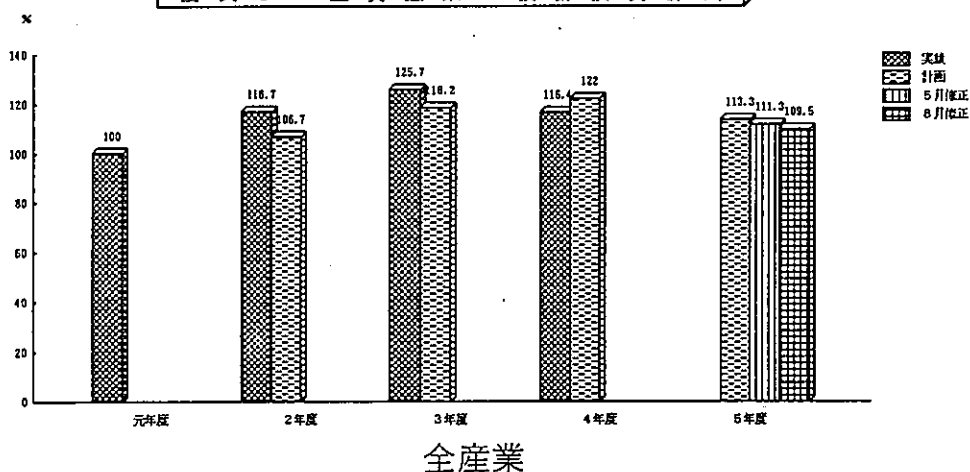
非住宅建築物着工床面積は、平成5年10月末現在で昨年11月以降12か月連続で前年割れが続いている。(図表2)

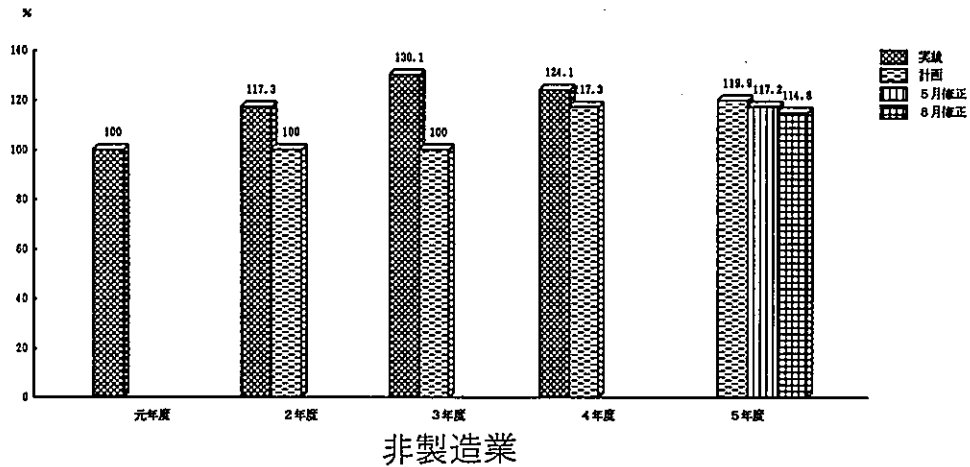
図表 2 非住宅建築物着工床面積



図表3は、日銀「短観」の主要企業の設備投資計画（工事費ベース）を平成元年度実績を100として表したものであるが、これにより企業の設備投資の動向をみると、製造・非製造を問わず、平成3年度をピークに減少していること、製造業の減少が大きいこと、平成2・3年度は当初計画が期中に増額修正されているが、4年度以降は期中に減額修正されていることなどがわかるが、11月調査時の製造業の今年度計画額は元年度の実績よりも15%近い減少となっていることが特筆される。また全産業でみても不況の影響の少ない「電力・ガス」が順調であることから、今年度の計画額が元年度実績を上回っているが、これを除けば元年度並みと、建設業にとっては厳しい状況となっている。

図表3 主要企業の設備投資計画





今年度の数値を業種別にみると、「電気機械」「自動車」「一般機械」「化学」が平成3年度実績に対し、3～4割の減少になっており、これが製造業の大幅減少に要因になり、また非製造業でも「建設・不動産」「小売」が大幅な減少となっている。一方平成3年度実績より増加している業種としては、製造業では「石油精製」「食品」「造船・重機」、非製造業では「電力」である。（章末の＜参考資料＞参照）

#### （2）経企庁「法人企業動向調査」からみて

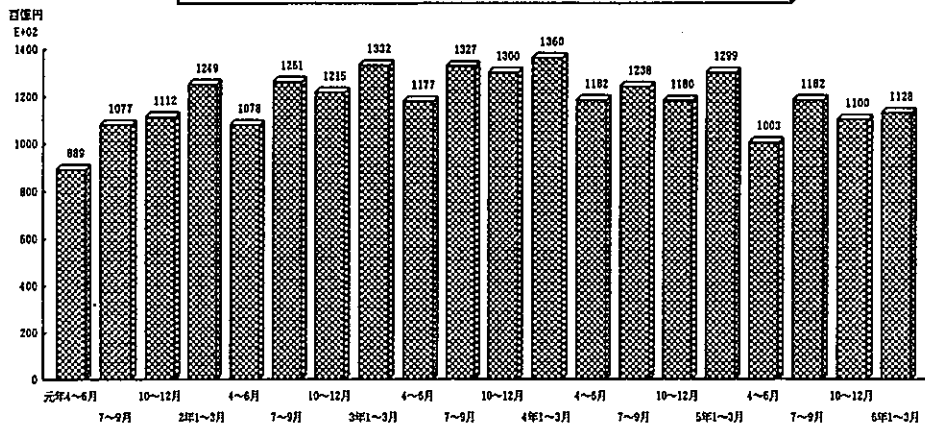
この調査では、法人企業の四半期ごとの設備投資額が調査され、業種別に集計されている。（章末の＜参考資料＞参照）

図表4・5は、平成元年度以降の設備投資額の四半期毎と年度毎の投資額の推移であるが、日銀「短観」と同様平成3年度をピークに減少傾向にあり、製造業では、平成5年度（計画額を含む）は平成元年度を下回るレベルまで落ち込んでいる。また「電力を除く全産業」も同様である。

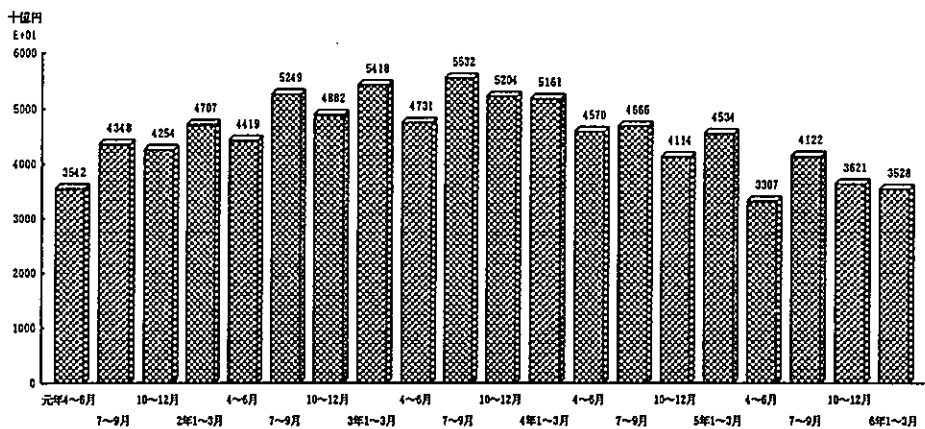
業種別にみると「石油・石炭」「出版・印刷」「電力」「ガス」を除いて軒並み低調な状況である。



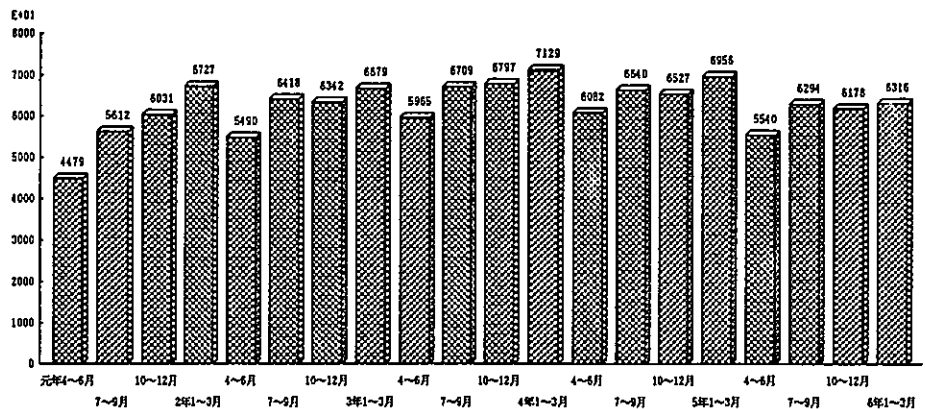
図表4 四半期毎の設備投資額の推移



全産業

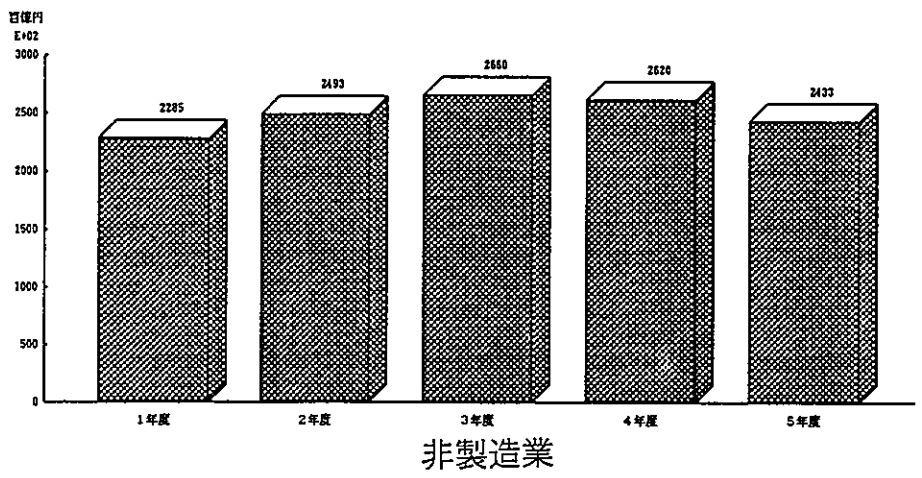
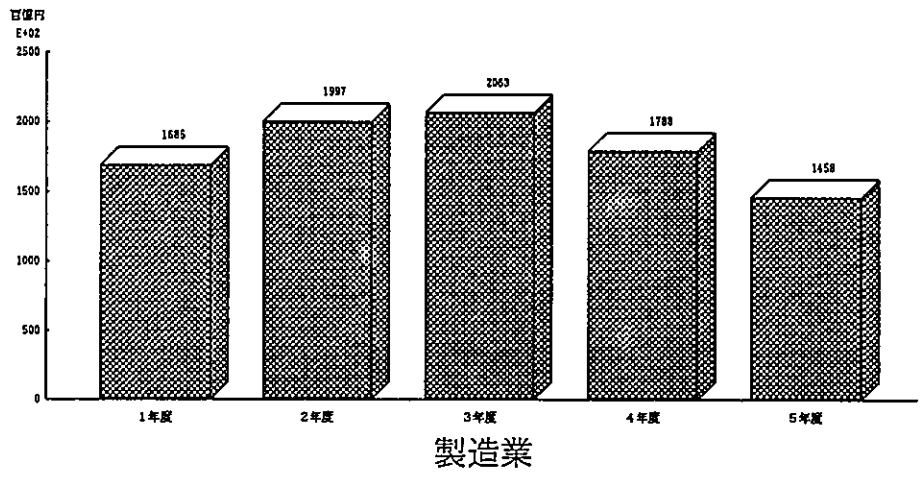
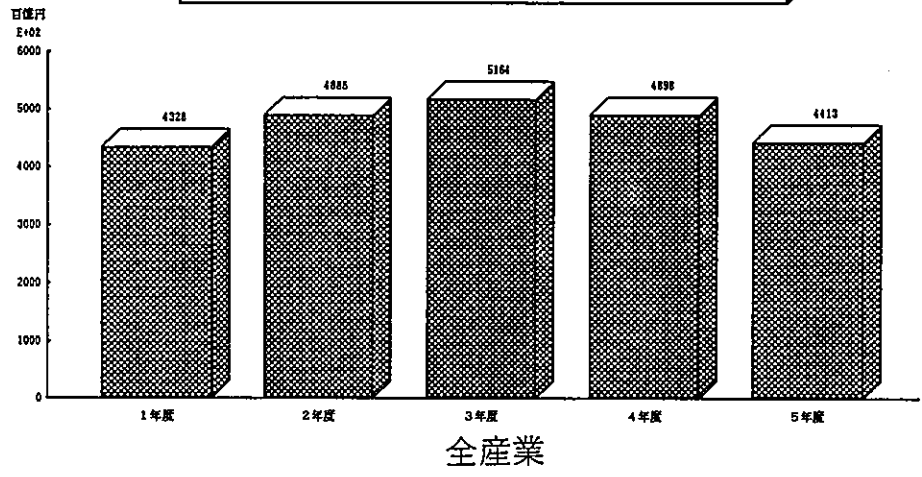


製造業



非製造業

図表5 年度毎の設備投資額の推移



#### 4. まとめ

不況突入以降、企業収益の悪化から設備投資は減少しており、年度当初の設備投資計画は期中に減額修正される傾向である。現在の企業の景況判断からして、今年度の設備投資実績が当初計画を大きく下回ることは確実である。そして、来年度の当初計画が今年度実績を下回る数値となることもほぼ間違いない。問題は、それ以降つまり期中においてどのように計画修正されるかであり、それは今後の経済情勢にかかっている。

民間設備投資が上向くには、早くこの不況から脱することが必要である。そのためには、貿易不均衡に対する外圧から外需に期待しにくい現状では、内需拡大が必要となるが、その原動力となるべき個人消費は低迷し、その消費マインドは冷えきったままである。再度の政府の経済対策の実施にもかかわらず、未だ景気回復の兆しは見え、先行きは依然不透明であって、個人消費に期待できない状況である。

消費の低迷が企業収益を悪化させ、企業収益の悪化が所得の伸び悩みや雇用問題を発生させ、一方で設備投資の抑制を招いている。その結果、個人は将来を悲観し、消費を抑えるという悪循環である。政策主導の景気回復に期待せざるを得ない状況である。一刻も早く個人消費が拡大し、その結果企業収益が向上して設備投資が増加するということに期待したい。

(担当 北山)



主要企業の設備投資計画  
元年度実績を100とした場合の数値

	主要企業 製造業		主要企業 一般機械		主要企業 電気機械		主要企業 造船・重機自動車		主要企業 製造業		主要企業 精密機械		主要企業 建設・不動産		主要企業 非製造業		主要企業 非製造業		主要企業 非製造業	
	製造業	金属製品	製造業	一般機械	製造業	電気機械	製造業	造船・重機自動車	製造業	精密機械	非製造業	建設・不動産	非製造業	非製造業	非製造業	非製造業	非製造業	非製造業	非製造業	非製造業
元年度 実績	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
2月調査時	99.0	109.2	120.8	109.8	110.8	115.6	111.7	118.1	86.5	106.8	109.7	105.5	106.9	108.5	108.5	106.9	108.5	108.5	106.9	108.5
5月調査時	100.7	139.2	136.3	111.6	126.8	122.8	111.7	125.0	89.1	109.7	120.8	109.5	108.4	112.2	109.5	108.4	112.2	109.5	108.4	112.2
8月調査時	100.9	145.1	134.9	112.3	131.0	122.2	113.7	125.1	94.0	110.2	120.9	109.5	108.4	118.3	109.5	108.4	118.3	109.5	108.4	118.3
11月調査時	101.5	149.9	145.4	114.6	139.0	126.1	121.8	118.3	104.3	110.9	122.3	109.8	107.6	137.0	109.8	107.6	137.0	109.8	107.6	137.0
実績見込み	98.2	153.5	144.9	115.4	137.4	130.3	123.0	118.1	108.5	108.2	119.4	109.8	107.5	135.5	109.8	107.5	135.5	109.8	107.5	135.5
実績	95.0	144.2	143.6	116.8	133.4	131.8	120.4	120.9	114.7	107.0	115.3	109.2	103.7	136.2	109.2	103.7	136.2	109.2	103.7	136.2
2月調査時	88.8	157.8	133.7	112.7	141.8	136.2	115.6	114.0	95.7	119.3	128.6	113.6	110.2	119.1	113.6	110.2	119.1	113.6	110.2	119.1
5月調査時	99.7	172.5	145.3	121.2	150.1	137.9	123.8	128.3	109.5	122.5	135.4	118.7	139.5	122.4	118.7	139.5	122.4	118.7	139.5	122.4
8月調査時	97.5	181.1	143.5	123.7	158.7	137.1	122.6	130.1	110.5	128.0	137.2	118.7	142.8	128.0	118.7	142.8	128.0	118.7	142.8	128.0
11月調査時	97.3	170.6	141.3	115.6	155.0	136.7	121.5	132.4	119.3	125.8	134.2	118.7	142.5	141.6	118.7	142.5	141.6	118.7	142.5	141.6
実績見込み	94.8	165.7	138.6	115.5	154.3	136.0	114.6	135.4	137.1	133.1	138.0	119.0	142.6	147.1	119.0	142.6	147.1	119.0	142.6	147.1
実績	87.7	154.4	137.7	111.5	145.8	136.0	115.1	138.8	152.1	130.2	136.7	119.6	142.6	150.0	119.6	142.6	150.0	119.6	142.6	150.0
2月調査時	103.1	138.3	110.3	107.5	179.3	117.5	108.5	124.4	105.5	121.3	139.0	125.5	124.8	134.2	125.5	124.8	134.2	125.5	124.8	134.2
5月調査時	104.0	153.8	102.7	91.5	193.6	117.4	97.1	130.0	118.0	115.5	139.7	129.6	142.9	140.5	129.6	142.9	140.5	129.6	142.9	140.5
8月調査時	97.7	150.6	97.9	90.4	197.3	115.8	95.9	126.6	121.1	114.1	141.0	129.6	142.9	183.5	129.6	142.9	183.5	129.6	142.9	183.5
11月調査時	97.5	144.9	95.3	84.8	195.1	105.1	107.3	124.8	129.0	114.9	139.8	131.3	133.3	179.6	131.3	133.3	179.6	131.3	133.3	179.6
実績見込み	95.9	146.7	95.2	82.5	192.5	101.2	111.2	120.5	129.7	115.9	138.4	131.3	133.3	162.7	131.3	133.3	162.7	131.3	133.3	162.7
実績	93.8	129.9	89.8	80.2	196.5	98.3	107.2	133.1	135.1	115.2	133.8	130.6	134.9	167.1	130.6	134.9	167.1	130.6	134.9	167.1
2月調査時	117.6	130.4	83.9	78.0	162.5	92.0	102.0	102.9	103.3	86.2	135.5	139.4	133.3	112.6	139.4	133.3	112.6	139.4	133.3	112.6
5月調査時	114.8	123.1	78.3	73.8	152.8	89.3	100.1	91.2	96.4	91.3	134.3	142.5	138.4	111.9	142.5	138.4	111.9	142.5	138.4	111.9
8月調査時	116.6	128.7	76.3	71.3	154.0	82.0	98.6	89.3	91.3	87.5	126.8	142.5	138.4	134.3	142.5	138.4	134.3	142.5	138.4	134.3
11月調査時	116.5	122.5	69.3	69.1	152.2	76.5	95.9	92.0	86.4	86.4	143.1	138.4	128.3	128.3	143.1	138.4	128.3	128.3	143.1	138.4
実績見込み																				
実績																				
6年度 計画																				

調査対象法人企業の設備投資額

	全産業		製造業		非製造業		非製造業		食料品		繊維		紙・パルプ		化学		石油・石炭	
		電力を除く		電力を除く		電力を除く		電力を除く		電力を除く		電力を除く		電力を除く		電力を除く		電力を除く
1. 4-6	88,942	80,213	35,421	53,521	44,792	3,309	509	1,721	4,236	765								
1. 7-9	107,707	99,598	43,477	64,230	56,121	2,977	923	2,179	5,279	995								
1. 10-12	111,164	102,852	42,542	48,622	60,311	3,249	976	1,893	5,532	968								
2. 1-3	124,939	114,339	47,070	77,870	67,270	3,245	1,209	2,603	5,040	720								
2. 4-6	107,809	99,084	44,188	63,621	54,896	3,276	838	2,917	5,627	813								
2. 7-9	126,084	116,674	52,494	73,590	64,180	4,063	1,001	2,936	6,285	1,027								
2. 10-12	121,479	112,235	48,819	72,661	63,416	3,788	1,116	1,889	5,639	1,209								
3. 1-3	133,180	120,966	54,178	79,002	66,788	4,336	1,041	1,598	5,776	908								
3. 4-6	117,657	106,963	47,312	70,345	59,651	4,294	980	1,426	4,960	776								
3. 7-9	132,745	122,418	55,324	77,421	67,093	4,002	1,139	1,359	6,575	1,658								
3. 10-12	130,033	120,007	52,039	77,993	67,967	3,722	1,091	1,376	6,367	1,304								
4. 1-3	136,014	122,901	51,610	84,404	71,291	3,978	1,119	958	6,201	1,569								
4. 4-6	118,231	106,517	45,697	72,534	60,820	4,174	735	1,220	5,327	1,273								
4. 7-9	123,769	113,063	46,664	77,105	66,399	3,645	1,041	1,464	6,305	1,629								
4. 10-12	117,969	106,413	41,142	76,827	65,270	3,046	945	1,083	5,988	2,033								
5. 1-3	129,874	114,895	45,338	84,536	69,558	3,515	736	1,177	5,585	1,553								
5. 4-6	100,303	88,473	33,072	67,231	55,401	3,428	642	1,031	4,510	1,569								
5. 7-9	118,169	104,159	41,221	76,948	62,938	3,121	632	1,285	4,931	1,951								
5. 10-12	110,035	97,989	36,206	73,828	61,783	3,199	696	756	4,490	1,631								
6. 1-3	112,769	98,434	35,279	77,491	63,156	2,764	674	584	4,309	1,411								
6. 4-6																		
6. 7-9																		
6. 10-12																		
7. 1-1																		
1年度	432,752	397,002	168,510	244,243	228,494	12,780	3,717	8,396	20,087	3,448								
2年度	488,552	448,959	199,679	288,874	249,280	15,463	3,996	9,340	23,327	3,957								
3年度	516,449	472,289	206,285	310,163	266,002	15,996	4,329	5,119	24,103	5,307								
4年度	489,843	440,888	178,841	311,002	262,047	14,380	3,457	4,944	23,205	6,488								
5年度	441,276	389,055	145,778	295,498	243,278	12,512	2,644	3,656	18,240	6,562								
6年度																		

経企庁「法人企業動向調査」より。(単位、億円)

調査対象法人企業の設備投資額

	ゴム・皮革窯業・土石鉄鋼	非鉄金属	金属製品	一般機械	電気機械	自動車	造船	その他輸送		
1. 4-6	422	1,303	1,892	978	1,456	1,810	8,308	3,860	126	623
1. 7-9	483	1,586	2,452	1,166	1,509	2,446	11,433	5,238	113	591
1.10-12	527	1,962	2,410	1,325	1,381	2,147	9,631	4,423	170	602
2. 1-3	626	2,097	2,897	1,363	1,645	2,586	10,118	5,290	223	826
2. 4-6	560	1,527	2,517	1,242	1,470	2,321	8,428	4,840	281	680
2. 7-9	657	2,109	3,932	1,505	1,506	2,692	10,132	6,361	219	953
2.10-12	545	2,082	3,238	1,618	1,623	2,775	9,496	5,369	195	929
3. 1-3	620	2,343	3,873	1,845	2,234	3,065	12,532	6,420	273	1,018
3. 4-6	639	1,912	3,595	1,899	1,993	2,441	9,583	6,277	260	805
3. 7-9	392	2,350	3,997	2,076	2,778	2,744	11,167	6,700	317	852
3.10-12	573	2,256	4,124	1,751	1,877	2,578	10,406	6,724	292	832
4. 1-3	560	2,240	4,682	1,660	2,451	2,946	10,093	5,555	450	809
4. 4-6	597	1,882	4,425	1,303	2,465	1,990	7,995	4,651	273	799
4. 7-9	627	1,818	4,035	1,294	1,652	2,260	7,182	4,644	340	874
4.10-12	689	1,344	3,784	1,501	1,573	1,862	5,290	4,119	548	696
5. 1-3	503	1,571	3,835	1,971	3,846	2,112	6,284	4,414	305	649
5. 4-6	391	1,253	2,688	1,087	1,163	1,345	4,808	3,402	222	662
5. 7-9	455	1,233	3,091	1,271	1,293	1,828	7,454	4,365	352	719
5.10-12	405	1,572	2,543	1,430	1,230	1,718	5,793	4,047	219	610
6. 1-3	424	1,174	2,875	1,495	1,386	1,634	5,618	3,420	291	516
6. 4-6										
6. 7-9										
6.10-12										
7. 1-1										
1年度	2,058	7,048	9,651	4,832	5,991	8,989	39,490	18,811	632	2,642
2年度	2,382	8,061	13,560	6,210	6,833	10,853	40,588	22,990	968	3,580
3年度	2,164	8,758	16,398	7,386	9,099	10,709	41,249	25,256	1,319	3,298
4年度	2,416	6,615	16,079	6,069	9,536	8,224	26,751	17,828	1,466	3,018
5年度	1,675	5,232	11,197	5,283	5,072	6,525	23,673	15,234	1,084	2,507
6年度										

経企庁「法人企業動向調査」より。(単位、億円)

調査対象法人企業の設備投資額

	精密機械	印刷・出版	その他製造	農林漁業	鉱業	建設	卸・小売	金融保険	不動産	運輸・通信
1. 4-6	747	2,142	1,114	48	135	1,455	7,221	2,915	5,257	10,225
1. 7-9	1,022	1,692	1,290	62	199	1,904	8,194	4,343	8,094	12,497
1. 10-12	1,223	2,407	1,717	135	278	1,872	8,598	4,284	6,540	12,904
2. 1-3	1,469	3,929	1,182	57	216	2,100	8,606	5,371	7,219	17,311
2. 4-6	1,311	4,156	1,384	70	128	1,857	8,542	4,444	6,216	10,703
2. 7-9	1,369	3,819	1,927	77	255	2,124	9,321	5,839	7,101	15,370
2. 10-12	1,628	2,823	1,858	79	322	2,323	10,144	5,540	6,534	14,994
3. 1-3	1,768	2,711	1,817	53	241	2,915	10,180	5,726	7,434	17,184
3. 4-6	1,609	2,356	1,509	71	331	2,824	8,848	4,861	6,589	12,285
3. 7-9	1,329	3,967	1,522	56	229	2,758	9,496	5,800	8,031	16,094
3. 10-12	1,628	4,190	947	109	272	2,810	10,846	5,075	7,755	15,226
4. 1-3	1,267	3,710	1,362	74	178	3,341	9,421	6,056	7,765	17,912
4. 4-6	1,051	3,874	1,661	61	187	2,616	8,508	4,896	6,451	13,137
4. 7-9	1,142	5,486	1,227	52	208	3,315	9,435	5,123	7,029	17,527
4. 10-12	1,052	4,415	1,174	94	315	2,586	10,975	4,368	8,006	14,863
5. 1-3	815	5,376	1,093	55	243	3,092	8,797	5,969	9,418	18,134
5. 4-6	563	3,301	1,006	65	150	1,971	6,559	3,878	6,884	11,712
5. 7-9	820	5,330	1,091	63	217	2,570	7,152	4,622	8,067	15,955
5. 10-12	736	3,914	1,218	74	250	2,460	7,109	5,025	8,039	14,994
6. 1-3	695	5,205	803	48	228	2,363	6,890	5,181	7,224	16,003
6. 4-6										
6. 7-9										
6. 10-12										
7. 1-1										
1年度	4,461	10,170	5,303	302	828	7,331	32,619	16,913	27,110	52,937
2年度	6,076	13,509	6,986	279	946	9,219	38,187	21,549	27,285	58,251
3年度	5,833	14,223	5,340	310	1,010	11,733	38,611	21,792	30,140	61,517
4年度	4,060	19,151	5,155	262	953	11,609	37,715	20,356	30,904	63,661
5年度	2,814	17,750	4,118	250	845	9,364	27,710	18,706	30,214	58,664
6年度										

経企庁「法人企業動向調査」より。(単位、億円)



調査対象法人企業の設備投資額

	電力	ガス	サービス	リース
1. 4-6	8,729	747	3,422	13,367
1. 7-9	8,109	875	4,146	15,807
1. 10-12	8,312	1,203	5,391	19,108
2. 1-3	10,600	1,145	5,599	19,646
2. 4-6	8,725	817	4,461	17,659
2. 7-9	9,410	909	5,417	17,766
2. 10-12	9,244	1,096	4,229	18,156
3. 1-3	12,214	1,128	5,872	16,053
3. 4-6	10,695	821	5,042	17,978
3. 7-9	10,327	1,068	5,814	17,748
3. 10-12	10,026	1,206	7,040	17,627
4. 1-3	13,113	1,424	8,180	16,939
4. 4-6	11,714	1,003	7,281	16,681
4. 7-9	10,706	1,001	7,257	15,452
4. 10-12	11,557	1,476	7,264	15,322
5. 1-3	14,979	1,746	6,471	15,633
5. 4-6	11,830	1,176	6,054	16,952
5. 7-9	14,010	1,245	6,104	16,944
5. 10-12	12,045	1,591	5,050	17,193
6. 1-3	14,335	2,014	4,406	18,799
6. 4-6				
6. 7-9				
6. 10-12				
7. 1-1				
1年度	35,750	3,970	18,558	67,928
2年度	39,593	3,950	19,979	69,634
3年度	44,161	4,519	26,076	70,292
4年度	48,956	5,226	28,273	63,088
5年度	52,220	6,026	21,614	69,888
6年度				

経企庁「法人企業動向調査」より。(単位、億円)

### Ⅲ. 米国建設市場の動向

米国経済はいち早くリセッションから脱した。住宅着工件数・建築許可件数は増加基調。公共事業の足を引っ張る財政赤字。民間設備投資が今後のポイント。

#### 〔はじめに〕

米国においては、昨年11月の大統領選挙で民主党のクリントン大統領が、12年振りに共和党から政権を奪取し、わが国においても、今年7月の総選挙において38年間続いた自民党政権の歴史に終止符が打たれた。

その後現在まで、米国では、外には、ソマリア、ボスニアなどのPKOに絡む問題、NAFTA批准をめぐる問題、内には財政赤字、貿易赤字削減に絡む問題、健康保険制度をめぐる問題など、常に困難な課題に直面してきた。またわが国でも、バブル崩壊以降戦後最大ともいわれる不況にあえぐ経済界、政治改革問題にゆらぐ政界、行政改革の声が高まる官界など、様々な分野において変革の時を迎えている。

この変革の時にあたって、わが国の政治・経済環境にも大きな影響力をもつ米国建設市場の動向を大統領選挙前後からこれまでの1年間を中心にみてみたい。

#### 〔最近の建設市場〕

まず、建設支出額については、92年後半以降順調に回復してきており、一時の深刻なリセッションは完全に脱した。

特にこれまで民間設備投資の急激な減少から深刻な状況にあった工場、オフィスビル建築など民間非住宅部門が、病院、教育施設の建設などにより増加傾向を示していることが明るい材料である。

次に、建設支出額の増減に大きく関わった住宅着工件数をみると、92年10月以降12月までは増加傾向となったが、93年初頭に米国東南部を襲ったブリザードなど悪天候の影響から3月までは減少傾向に転じたものの、全般に好調であり、一時住宅着工に比べ伸び悩んでいた建築許可件数も増加傾向を示すようになったことから、住宅建設については今後も安定して推移することが予想される。

住宅販売については、記録的な住宅金利の低下傾向を受け、住宅着工の動向とほぼ同様の傾向で推移している。

また、ダンアンドブラッドストリート社が毎月全米 200 の建設業経営者に対して行っている建設業の景気動向に関する意識調査によると、調査当月の建設市場の景況は、93年 1 月を底に、悪化基調にあるものの緩やかな良化傾向で推移している。これに対して、調査当月以降 3 ヶ月間の見通しについては、93年 4 月までは急激な上昇傾向を示したものの、5 月以降数値は下降傾向にある。

これら建設関連指標が総じて上昇傾向にあることから、米国の建設市場は、全般的には回復基調にあるが、経営者が今後の動向に若干の不安を抱いていることや、これまで極めて低率で推移してきた住宅金利に下げ止まり感がみられることから住宅部門に不安材料もあるなど、不透明な要素もある。

#### [今後の見通し]

米国の建設市場の現状については以上のようなになるが、米国の民間調査機関は94年の米国における新規建設契約額は93年に比べ9%の増加となると予想している。

これまで深刻な状況であった商業用施設など非居住用建築も回復基調にあり、安定した増加傾向にある居住用建築、92年からスタートした「総合陸上輸送効率化法」に基づき積極化する道路等交通関連建設が大きな伸びを示すことが予想される公共事業など、全体として増加基調で推移するとされている。このように、米国政府も、道路、教育施設などの充実をめざし各事業に積極的な投資を実施しようとはしているものの、莫大な財政赤字の残るなか、SSC（超電導超大型粒子加速器）の開発中止に代表されるように、大型プロジェクトは軒並み縮小されているのも事実であり、公共事業に過大な期待はもてない。むしろ、今後は競争力増大のため、自動車産業をはじめ民間企業がどれくらい設備投資を行うかに建設市場の行方がかなり影響を受けるものと考えられる。

一方で、日米間の建設協議が再開され、我が国の公共事業の入札契約制度をめぐり白熱した議論が戦わされている現在、米国の景気動向、特に建設市場の動向も影響を及ぼすことが考えられることから、今後もクリントン政権の施策の行方とともに、米国建設市場を注意深く見守る必要がある。

(担当 杉山)

米国の建設関連指標の推移

(単位: 億ドル、千件、%)

月	92.10	11	12	93.1	2	3	4	5	6	7	8	9			
名目GDP	61,944			62,616			63,276			63,963					
建設支出額	総計	4,328	4,418	4,364	4,379	4,384	4,462	4,514	4,546	4,605	4,613	4,674	4,713		
	公共	1,184	1,222	1,199	1,135	1,143	1,159	1,202	1,212	1,263	1,286	1,274	1,296		
	民間合計	3,144	3,196	3,165	3,244	3,241	3,303	3,312	3,334	3,342	3,327	3,400	3,417		
	住宅	1,908	1,935	1,948	2,012	2,007	2,050	2,005	1,988	1,984	2,004	2,062	2,081		
	非住宅	846	872	822	825	840	843	880	907	917	890	916	907		
間	その他	390	389	395	407	394	410	427	439	441	433	422	429		
建設投資対GDP比率		7.0	7.1	7.0	7.0	7.0	7.1	7.1	7.2	7.3	7.2	7.3	7.4		
新規建設契約額	総計	2,690	2,384	2,342	2,626	2,505	2,430	2,442	2,375	2,685	2,539	2,605	2,626		
	住宅	1,241	1,128	1,228	1,228	1,179	1,085	1,131	1,087	1,121	1,150	1,236	1,241		
	非住宅	896	759	685	744	795	787	786	735	915	850	825	804		
	その他	553	497	429	654	606	558	524	553	648	539	544	580		
住宅着工件数		1,226	1,226	1,286	1,171	1,180	1,124	1,206	1,248	1,248	1,232	1,314	1,351		
建築許可件数		1,141	1,136	1,196	1,157	1,141	1,034	1,101	1,121	1,115	1,162	1,242	1,252		
新築住宅販売件数		600	565	656	569	595	612	751	571	662	636	616	762		
既存住宅販売件数		3,600	3,850	4,000	3,800	3,460	3,370	3,460	3,620	3,690	3,860	3,810	3,910		
住宅抵当金利		8.09	8.31	8.22	8.02	7.68	7.50	7.47	7.47	7.42	7.21	7.11	6.92		
建設業景況調査(指数)	受当	月	-20	-12	-9	-27	-13	-19	-20	-8	-11	-6	1	2	
	注	以降3ヶ月	5	-2	14	27	47	51	57	51	40	32	18	15	
	雇	当	月	-12	-20	-23	-23	-19	-19	-23	-11	-14	-12	-9	-4
	用	以降3ヶ月	-1	-1	10	18	37	31	39	31	21	18	13	1	
	価	当	月	1	8	-2	3	10	17	7	15	11	9	24	7
	格	以降3ヶ月	7	7	15	16	25	20	25	23	12	14	11	8	

注1) データは初回発表分を含んでおり、その後の修正により変動することもある。

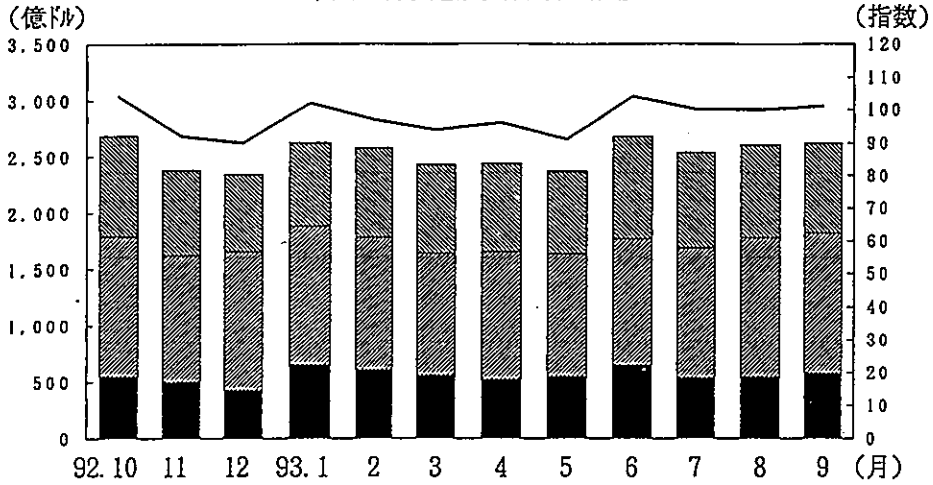
2) 各データは季節調整値・年率換算

3) 建設投資対GDP比率=建設支出額÷名目GDP×100

4) 建設業景況調査の指数は、受注、雇用、価格について、「当該月の状況」「当該月以降3ヶ月の見通し」を全米200の建設業経営者に訊ね、増加(上昇)するとしたものの割合から減少(下降)するとしたものの割合を減じたものである。

資料: 商務省、F. W. Dodge (新規建設契約額)、全国不動産協会 (既存住宅販売件数)、FRB (住宅抵当金利)  
Dun & Bradstreet (建設業景況調査)

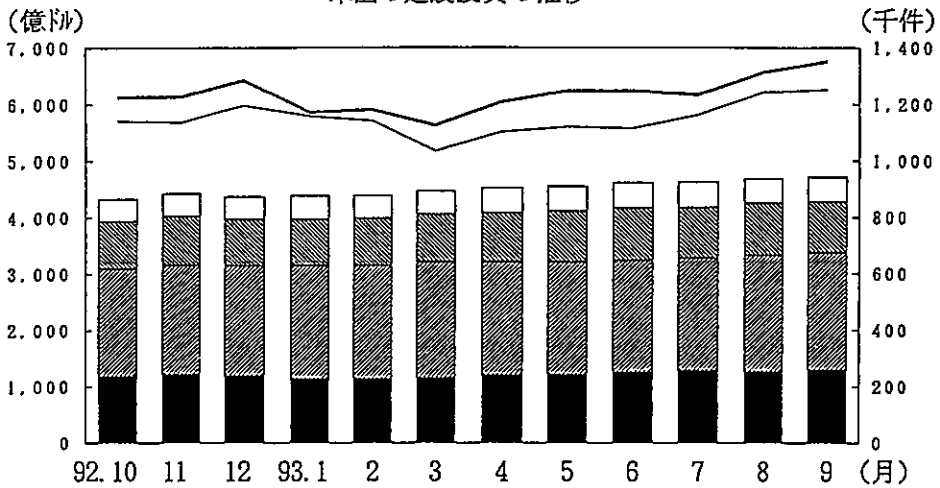
米国の新規建設契約額の推移



注) ■は非建築、▨は住宅、▧は非住宅  
 —はDodge 指数 (87年を100としたもの)  
 各データは季節調整値・年率換算

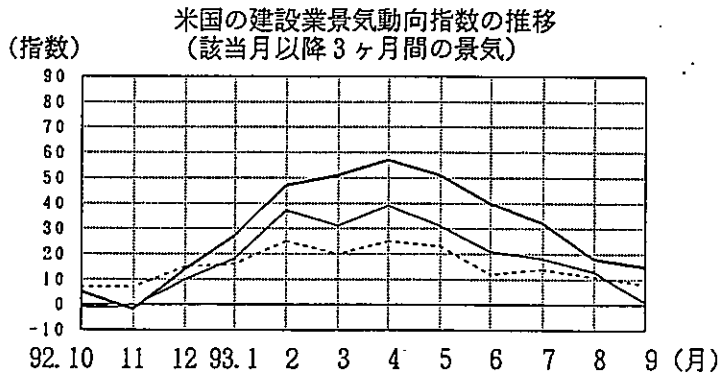
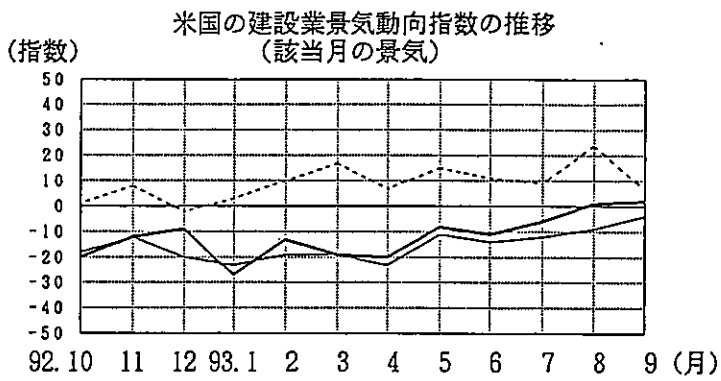
資料: F. W. Dodge

米国の建設投資の推移



注) ■は公共、▨は民間(住宅)、▧は民間(非住宅)  
 □は民間(その他)  
 —は住宅着工件数、—は建築許可件数  
 各データは季節調整値・年率換算

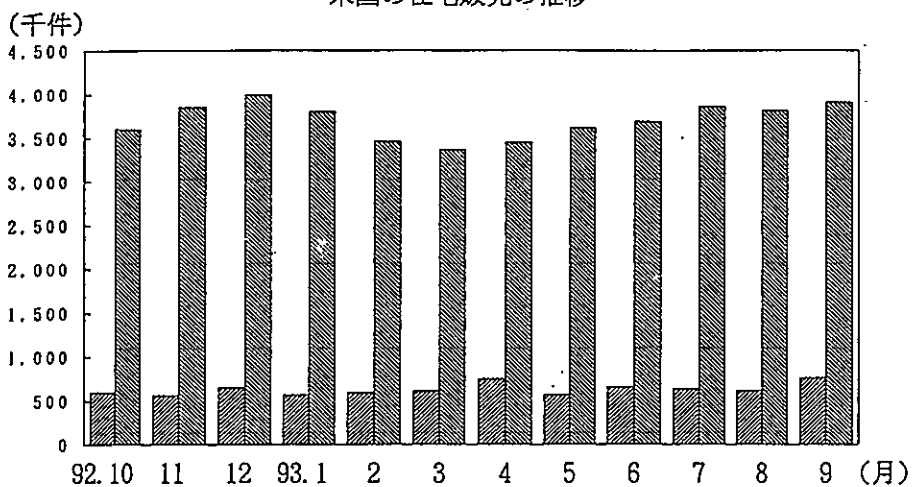
資料: 商務省



注) — . . . 受注  
 — . . . 雇用  
 . . . . 価格

資料 : Dun&Bradstreet

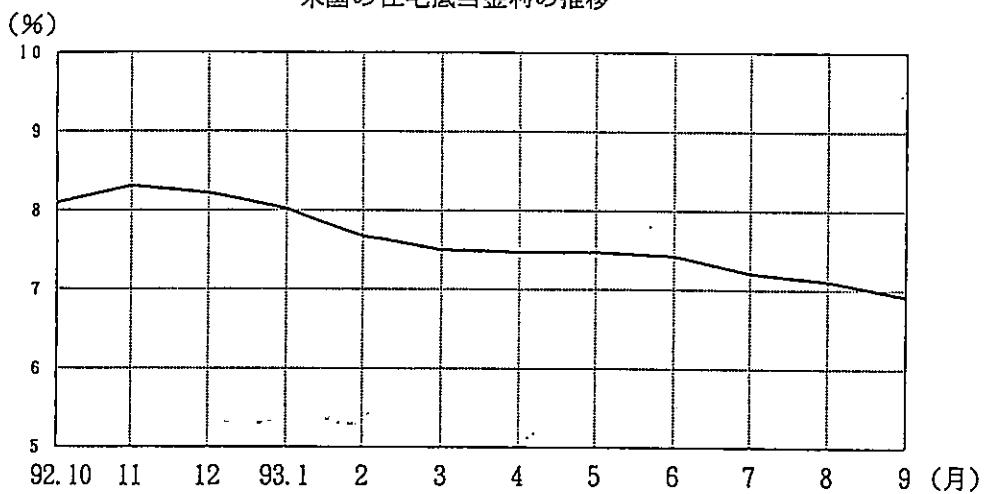
米国の住宅販売の推移



注) 〰は一戸建て新築住宅販売件数  
 〰〰は一戸建て既存住宅販売件数  
 各データは季節調整値・年率換算

資料：商務省

米国の住宅抵当金利の推移



注) - - - 住宅抵当金利

資料：FRB

#### IV. ニューヨーク事務所から

ニューヨークからは、拡大基調にある米国経済を表わす「新規建設契約額」に関するレポートと、持ち家率上昇に関するレポートをお届けする。

#### — 1994年新規建設契約額予測調査 - Dodge Reports —

McGraw-Hill's 社は、「Dodge Reports」の中で、全米における1994年の新規建設契約額の予測調査結果を発表した。

これによると、94年の新規の建設契約額は、総計で 2,851億ドルと前年の 2,611 億ドルに比較して 9%の増加を予想している。

各部門別では、「単世帯住宅 (Single Family Housing)」が、1,162 億ドルと前年の 1,069億ドルに比較して 9%の増加、「公共施設 (Public Works)」は 559億ドル (前年 514億ドル) で同 9%の増加、「社会的施設 (Institutional Buildings- 大学、病院等の非営利機関の施設)」は 496 億ドル (前年 457億ドル) で同 9%の増加、「収益用不動産 (Income Properties- 商業用オフィス・ビル、アパート、ホテル、店舗等)」は、487 億ドル (前年 438億ドル) で同 11%の増加、「製造業施設 (Manufacturing Buildings)」は、86億ドル (前年 75億ドル) で同 14%の増加となり、全ての部門で増加を予想している。

内訳をみると、各建設部門の中で大きな部分を占める「単世帯用住宅」は、リセッションからの回復過程で経済回復の牽引役を勤めてきた。93年夏以降、25年来という低金利に支えられ消費者の住宅購買意欲は一層活発となっている。さらに、人口統計学的にみても、ベビー・ブーマー世代の住宅取得時期と重なるため、94年も引き続き経済回復の牽引役を勤めるものと思われ、契約ベースで 105万戸を予想している。

「公共施設」部門は、航空宇宙関連事業予算の大幅な削減がみられるものの、陸上交通網整備法 (Intermodal Surface Transportation Efficiency Acts) に基づくハイウェイ・橋梁等道路関連事業の伸びが期待されている。

「社会的施設」部門は、堅調な事業推進がみられ契約ベースで 395百万平方フィート、前年比 9%増を予想している。



「収益用不動産」部門は、契約ベースで対前年比11%の増加を予想している。しかしながら、85年のピーク時に比較すると未だ50%の低水準にある。今後、米国経済の拡大とともに相応の上昇カーブを描くものとみられている。

この部門の中で、商業用オフィス・ビル建設市場をみると、リセッション時（90年～91年）の落ち込みがあまりにも激しく長い休眠状態にあったが、92年以降市場を取り巻く経済環境は幾分和らいできており、94年はバラツキはあるものの徐々に活気を取り戻すであろうとしている。しかし、大きな取引は少なく改築や増築を主体にゆるやかな上昇曲線を描き、94年は契約ベースで87百万平方フィート（93年80百万平方フィート）、対前年比8.8%の増加になるであろうと予測している。

アパートメントやコンドミニアム等、複合世帯用住宅ビルディングは、80年代後半に過剰供給された影響から、90年～91年は全くといっていいほど動きがなかった。しかし、低金利と物件価格の低下、さらにはクリントン大統領の新しい政策（低所得者用レンタル住宅に対する税額控除）に対する期待を背景に、93年には86年以来はじめて上昇カーブに転じ175,000戸となったが、94年はさらに190,000戸、対前年比8.6%の増加を予測している。

ショッピングセンター等の店舗は、契約ベースで200百万平方フィート（93年184百万平方フィート）、対前年比8.7%の増加を予想している。

「製造業施設」部門は、94年は前年に引き続きゆるやかな上昇基調を保ち、契約ベースで115百万平方フィート、対前年比14%の増加を予想している。

地域的にみると、93年夏、中西部を襲った大洪水による災害の復旧工事は、94年も引き続き継続されるため、この地方の災害復旧に関連する建設工事はさらに活発化し、さらに、南アトランティック地方、南中央部、北西部、中西部においても、活発な事業推進がみられる。しかしながら、西部地方は南カリフォルニアにおける防衛・軍需産業や航空・宇宙産業の予算削減に伴う経済不況の影響で、94年も期待が出来ない状況にあるとしている。

米国経済は、過去2年間（90年～91年）の深刻なリセッションが続いた後、93年から好転しはじめ、現在穏やかな拡大基調にある。94年は各建設部門とも堅実な生産活動の展開が予想されており、これに伴って新規建設事業は相応に拡大するものとみられている。

（担当 細越）

1994年会計年度の建設契約額予測 (Dodge Reports)

(金額単位：億ドル)

	リセッション期		回復期		
	1990	1991	1992	1993	1994
単世帯用住宅	\$ 834	\$ 821	\$ 1,006	\$ 1,069	\$ 1,162
	-11%	-2%	+23%	+6%	+9%
公共施設	448	455	472	514	559
	+1%	+2%	+4%	+9%	+9%
社会的施設	422	452	455	457	496
	+6%	+7%	+1%	0%	+9%
収益用不動産	624	451	428	438	487
	-18%	-28%	-5%	+1%	+11%
製造業施設	84	83	89	75	86
	-34%	-1%	+7%	-15%	+14%
合計	2,461	2,309	2,513	2,611	2,851
	-9%	-6%	+9%	+4%	+9%

資料：The F. W. Dodge Division of McGraw-Hill, Inc.

92年の全米持ち家率が、緩やかではあるが上昇してきた。

これは全米住宅建築業協会の調査により明らかにされたものである（93年11月27日付けニューヨーク・タイムス紙に掲載）。持ち家率は、住宅着工や住宅販売ほど知られていないが、全米の経済状況を把握する上で重要な統計とみなされている。公式の統計は連邦統計局が10年毎に作成している。最新の資料としては、全米住宅建築業協会が全国の47,000世帯を対象に四半期毎に実施しているサンプル調査がある。持ち家率が下がるということは、アフォダビリティ（住宅取得難易度）が悪化していること、すなわち住宅入手が困難になってきたことを示し、持ち家率が上がるということは、自宅所有者が増えて生活水準が上がったことを示しているため、その時の経済状況を知るバロメーターとなっている。

93年6月末現在（93年第2四半期）の持ち家率は64.4%となり、前年同期と比べて0.5%上昇した。しかし、調査開始以来の高水準となった80年第2四半期の65.5%、82年の第2四半期の64.9%には及んでいない。全米の世帯数は、現在9,720万世帯あり、82年末の8,370万世帯からおよそ1,350世帯も増加している。80年代の持ち家率がそのまま維持されてきたと仮定すると、90年までには250万の自宅所有者が増えていた計算になる。

年齢層別の持ち家率は、若年層で伸びている。取り分け35歳未満層のレートは、37.8%となっている。これは前年同期より0.2%増加しているが、過去の水準と比較すると、ピーク時の82年第2四半期の41.2%には及ばず、80年代初期よりも低い水準にある。また、若年層と老年層のギャップがますます広がる傾向にあることに注目できる。これは、住宅価格が高騰してアフォダブル・プライス（入手可能範囲にある住宅価格）でなくなってきたこと、賃金が伸び悩んできたこと、雇用不安、そしてデモグラフィック（人口動態的）傾向の変化といったことが要因とされている。

地域別には、北東部地区は80年代と90年代初期にかけて持ち家率が上昇した唯一の地域である。82年の61.1%から92年は62.5%まで上昇している。

ところで、80年代と90年代初期に持ち家率が低下した要因の一部として、35歳未満層の若年層は住居をよく変わり、家からの独立が遅かったこと、結婚が遅く、核家族志向であることが指摘されている。住宅価格の高騰は、70年代の高インフレに伴い上昇を始めて、80年代の爆発的な住宅需要

(ベビー・ブーマーの台頭)によって一挙に値上がりした。この結果、住宅価格があまりにも高くなりすぎてしまい、住宅購入に必要な頭金やクロージング・コスト(住宅取得所要経費、例えば弁護士費用、登記料、タイトル・サーチ料、ローン取得料等)を払えない若年層が増えたために、住宅がますます手の届かないものになっていた。最近の住宅ローン金利の低下により住宅ローンの支払額が引下げられ、一戸建住宅やアパートメントを手に入れやすい状況下にある。ファースト・ホーム・バイヤー(一次取得者)には朗報といえる。

住宅取得難の要因として、賃金の伸びが70年代、80年代の住宅価格の伸びに追いついていないということもいわれている。しかし、今もっとも深刻な問題は、解雇によって住宅ローンを支払えなくなるのではないかとの雇用不安や住宅取得後に移転の必要があって住宅を処分または貸家にしても必要経費を十分に賄えないのではとの不安を、住宅需要者が常に抱いていることのようなのである。

(担当 久保田)

