

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. 70

'94 12

CONTENTS

I. ヨーロッパ諸国における履行保証制度	1
II. 日本経済と公共投資（要旨）	10
III. 米国事務所から	26
(1) 94年9月のD&B社建設景況調査		
(2) 米国建設企業の財務調査結果について		



RICE

財団法人 建設経済研究所

〒105 東京都港区虎ノ門四丁目3番9号

住友新虎ノ門ビル7F

TEL 03-3433-5011

FAX 03-3433-5239

保存用

I. ヨーロッパ諸国における履行保証制度

諸外国における公共調達の手続きを比較してみると、各国とも良質の公共工事を公正・公平な手続きを通じて、最も合理的な価格で実施するためのシステムという理念は共通している。本稿では、各国の履行保証制度を入札制度との関連において解説する。

(「建設実務」誌 平成6年11月号に掲載したものを修正の上掲載)

【はじめに】

わが国では、これまで公共工事の履行保証としては工事完成保証人制度が基本であったが、「本来競争関係にあるべき建設業者が何らの対価なしに他の建設業者の保証をするということの不自然さ、特に相指名業者が保証人になる場合には落札者よりも高い価格で応札した者が万一の場合に工事を引き受けなければならないことの不合理、“談合破り”に対して工事完成保証人となることを拒否するという形で談合を助長する可能性等の問題点が指摘されているので、現行の工事完成保証人制度は廃止する」(中央建設業審議会建議-平成5年12月21日-)ことになり、現在建設省において新しい履行保証システムが検討されている。

ところで、この理念を実現するための入札制度と、工事の完成と品質を担保する履行保証制度は密接不可分の関係にあるので、履行保証制度を考える場合には、入札前の事前審査から履行保証までを一連のシステムとして捉えて理解しなければ意味がない。

諸外国における公共工事の履行保証制度の概要は表-1の通りだが、概観すれば、事前審査制度を採用しているヨーロッパ諸国においては履行保証制度は概して軽い反面、事前審査制度がない米国(連邦政府など)では、履行保証制度は極めて思いものになっており、契約履行の担保措置は全面的にボンド制度に委ねられている。

表一 1 各国の履行保証を含む契約担保措置

国名	大勢を占める入札方式	入札前資格審査	入札後審査	履行(契約)保証等
英国	選定入札	あり 6~8社にのぼる	あり	<ul style="list-style-type: none"> 履行保証 政府土木・建築工事契約約款では保証なし I. C. E. 約款の場合10%以内の保証 ほとんどは銀行保証
フランス	制限競争入札 (アペルドール)	あり 6~8社にのぼる	あり	<ul style="list-style-type: none"> 履行保証 契約額の3~5%の保証金が必要 ほとんどは銀行保証 支払保証 引渡資機材と同額の保証金又は連帯保証人
ドイツ	公開競争入札 制限競争入札	制限競争入札の場合にあり 6~8社にしぼる 公開競争入札の場合なし	公開競争入札の場合にあり	<ul style="list-style-type: none"> 履行保証 契約額の5%以内の契約保証が必要 ほとんどは銀行保証
米国【連邦】【一部の州】	入札ポンド付き 公開競争入札	なし	あり	<ul style="list-style-type: none"> 入札保証 契約額の5~20% 再入札にかかる費用をポンド会社が支払う 履行保証 契約額の100% 残工事の完成をポンド会社が保証する 支払保証 契約額の40~50% 下請、資材業者への未払金をポンド会社が支払う
米国大半の州	入札ポンド付き 事前資格審査付き 公開競争入札	あり	あり	<ul style="list-style-type: none"> 入札保証 契約額の5~20% 履行保証 契約額の100% 支払保証 契約額の40~50%
日本(改革前)	指名競争入札	あり 10社程度にしぼる	なし	<ul style="list-style-type: none"> 工事完成保証人

本稿では諸外国における制度の概要に触れたあと、ヨーロッパ諸国の入札制度と履行保証制度を比較・検討する。

【諸外国における履行保証制度の概要】

米国（連邦政府など）では、事前審査制度を採用していないために、5～20%の入札ボンドが入札に参加する際の必須条件となり、落札後契約に際しては契約金額の100%をカバーする履行ボンドと、契約金額の40～50%の支払ボンドの提出を義務付けている（この結果、入札に参加する建設業者は保証会社の審査を受けなければならない）。

イギリスにおいては、わが国の指名入札制度に類似した一段階選択的入札制度を採用している。これは発注者自らが発注工事に応じた適格者を入札者に選定することが重要であり、最良の保証であるという理念から、一般的な政府の統一約款とされる「政府土木・建築工事契約約款」では履行保証に関する条項を設けていない。

また、運輸省等の発注する工事には、「I. C. E. 約款」が適用され、契約金額の10%以内の履行保証を銀行から取り付けることが義務付けられている。

フランスでは、契約に当たって契約金額の3～5%の契約保証金の提供を求められており、通常は銀行が発行する保証状を提供する形をとっている。

ドイツでは、契約締結時に契約金額の5%以内の保証金が必要とされているが、銀行保証等で代替できることになっている。

【ヨーロッパ諸国の入札制度と履行保証制度】

①イギリス（表-2参照）

イギリスの公共工事の入札制度については、中央政府はもとより地方政府においても、形式上、システマティックなまとまった制度は存在していない。

このような枠組みにおいて、「最良の建設工事の根本的条件は、すべての請負契約が適正な価格で責任ある建設業者と締結されることにある」とする考え方がイギリスにおける公共工事の契約原則になっている。

そのためには、発注者が自らの責任で有能、誠実かつ当該工事に対して十分な施工能力を有する建設業者を選定する必要があるとされている。

公共工事の入札では、原則として一段階選択的入札施工規則に基づき選択

的競争入札制度 (Selective Competitive Tender) を採用しており、制度の概要は次の通りである。

実際の工事の発注に当たっては、予め一定の企業力評価を経て認定された有資格者名簿 (Approved List) の中から、発注する工事と建設業者の実績や能力等を考慮して入札に招聘すべき建設業者を (20社ほど) 選定して、入札候補者名簿 (Long List) を作成する。これらの入札候補者に対し入札に参加する意思の有無を確認し、入札参加の意思を表明した者の中から手持ち工事量を勘案して、工事規模に応じた人数を選んで最終的な入札予定者名簿 (Short List) を決定する。最終的にはこの名簿に掲載された入札希望者だけを招聘して競争に付し、最低価格を提示した者が落札候補者となる。その後、落札候補者に積算内訳を提出させ、価格と数量を再確認した後に確実な施工が見込まれる場合に契約を締結するもので、わが国の指名入札制度に類似した制度と言える。

このように応札者を能力第一主義で厳選する入札制度において、イギリス政府の各省庁で採用している「政府土木・建築工事契約約款 (G C / Works / 1)」に関する限りは、契約を保証する方法として規定しているものは何もない。

しかしながら、発注者保護のための規定はこの約款の中に種々存在しており、例えば工事期間中に工事および契約に関連して、工事現場に搬入したあらゆる物件 (資材、設備等) は発注者の財産になり、発注者に帰属することになっている (第3条)。また、工事が工期内に完成されなかった場合には、請負者は発注者に対して履行遅延損害賠償金を支払うものとする規定もある (第29条)。

その上、工事代金に対する留保金の規定もあり (第40条)、これが契約保証の有力な手段と考えられている。日本の建設省に相当する英国環境省の発注する工事では、毎月の工事代金の出来高払いの3%を留保されており、工事が完成した時点で留保金のうち半分は支払われるが、残りは1年間留保されている。

いずれにしても、発注者が契約に際して請負者に過大な履行保証を要求すると、高額の保証料が最終的に工事費に転嫁され、結局は発注者にとって高くつくということになって、好ましくないという考え方が根本にあるようである。

表 - 2 保証を補完する主要関連規定

条 項	要 旨	機 能	内 容
第 3 条①	工事期間中、工事そのもの及び現場内に運び込まれた材料、設備その他全てのものの所有権は発注者へ帰属する。	発注者の保護	請負者の契約不履行に対する保証
第29条①	工事が工期限内に完成されなかった場合には、請負者は発注者に遅延賠償金を支払うものとする。	発注者の工期面の保護	請負者の契約不履行に対する保証
第30条 ①②③④	請負者が下請の発注をする場合にはそのことの発注者の事前の許可と下請工事の内容の許可を必要とし、元請契約が下請契約にも有効であることとする。	発注者の下請工事契約に対する保護	下請者の契約不履行に対する保護
第40条①	留保金として支払いの 3 %を発注者は留保する。	発注者の保護	請負者の契約不履行に対する保証

②フランス（表 - 3 参照）

フランスの公共契約法では、「国は能力のあるものに請け負わせなければならない」としているが、入札者の選定については定型化された資格審査制度はなく、民間の企業評価機関として建築業格付分類機構（O. P. Q. C. B.）があり、建築企業の資格の認定と格付けを行っている。

しかし、公共工事の入札者を選定する場合には、必ずしも建築業格付分類機構等が発行する認定書、あるいは格付証明書の提出は義務付けられておらず、その内容は参考程度にとどまり、決定的なものとはみなされていない。

ところで、フランスの入札制度は、1960年代までは落札者の決定には入札の値段だけが選択の条件となっており、一番安値の札を入れた企業が落札し

ていたことから、赤字企業が増えて工事の進捗が遅れるなどの弊害が頻発した。

その後、制限競争入札の変形である提案募集方式 (appel d'offres) が多く採用されるようになった結果、最低入札者が必ずしも落札できるとは限らず、予定価格±数%の範囲内の入札者の中から構造物として興味深いものや、施工方法、メンテナンスの技術提案などを審査して、最も発注者の利益になかう者が選ばれるようになった。

以上述べたように、フランスの入札制度では、建築業格付分類機構 (O. P. Q. C. B.) による資格認定と格付けの制度があるものの運用面では一本化されておらず、入札参加者の選定に際しては、発注者の独自の判断によるところが大きい。

従って、フランスの契約保証の考え方はイギリスの場合とは異なり、公共契約法に保証の規約が明記されている。

表 - 3

条 項	保証の種類	内 容
第 322条	履 行 保 証	<p>契約に保証期間が定められている場合には契約額の 3 % を限度とする。</p> <p>また、契約に保証期間が定められていない場合には 5 % を限度とする。</p> <p>しかし、契約に保証期間が定められている場合には部分支払い金より 5 % を超えないことを限度として保証金を差し引くことによって保証金に替えることができる。</p> <p>保証金の解除は保証期間満了後 1 ヶ月以内に行われる。</p>

(脚注) 履行保証は、通常銀行が発行する保証状を提供する形をとっている。

③ドイツ (表 - 4 参照)

ドイツの公共工事は建設工事契約規則 (V O B) に基づいて実施されているが、この規定によると、発注の種類には、①公開競争入札、②制限付競争

入札、③随意契約の3種類がある。

建設工事契約規則（V O B）では公開競争入札を原則としているものの、実際には特定の条件を満たした場合に採用される制限付競争入札が最も一般的に行われているが、ここで注目されることは競争入札においても、落札は必ずしも最低価格により決定されるものではないということである。

制限付競争入札については、建設工事契約規則（V O B）に「一般に3社から8社までの必要な専門的知識、工事能力及び信頼性を有し、且つ十分な技術的、経済的手段が使用できる応募者だけが（入札に）招聘される」という規定があり、発注者は応募者の専門分野、施工能力および信頼性を証明するために、次の報告が要求できることになっている。

- ①直近3年間における施工額
- ②直近3年間における当該工事と同等の工事の施工実績
- ③直近3年間における年平均雇用労働者数
- ④当該工事の施工に使用できる技術・設備
- ⑤応募者の所在地または住所の職業登録簿への登録

履行保証については、建設工事契約規則（V O B）に「履行保証は、工事に瑕疵が生じる恐れがほとんどない場合、あるいは受注者が広く認められた建設業者であり、且つ契約に基づく履行と場合によっては生じるかもしれない欠陥の除去に対して十分な保証をした場合には、その全部または一部が免除されるべきである」（第14条第1項）、「保証金は発注者を損害から守るために必要な程度を超えて高く設定してはならず、またその返却の時期を遅らせてはならない。保証金は発注総額の5%を超えてはならない」（第14条第2項）と規定されている。

表 - 4 保証の提供方法

保証の種類	内 容	適応
受注者は（国内で許可を受けた）信用機関または信用保険会社と保証契約を締結する。	発注者と受注者が工事施工中に係争状態に入り当該工事が停止した場合などに、発注者が他の建設業者と再契約する際の（残存工事費との）差額を補填する。	い
受注者は工事費の一定比率（契約金額の5%を超えない額）を指定された銀行の契約当事者双方だけが共同で利用できる封鎖勘定に預金する。	受注者に債務不履行が生じた場合には、発注者がこの口座の金を自由に使うことができる。	受注者かはを 選 択 で き る
発注者が支払金の一定比率（契約金額の5%を超えない額）を留保する。	受注者に債務不履行が生じた場合に、他の建設業者と再契約する際の（残存工事費との）差額を補填する。	適全 応 て さ の れ 契 約 に

【終わりに】

これまで見てきたように、諸外国の入札制度と履行保証制度は、それぞれの国の法制度や社会的秩序などを背景に歴史的に醸成されてきた知恵の結集とも言えるもので、各国がそれぞれに独自のシステムを採用しており、極めて多様性に富んだものになっている。

しかし、履行保証システムの目的は契約内容を確実に履行して工事を完成させることにあるので、各国における制度の違いは事前審査に重点を置くか、履行保証に重点を置くかの差であるとも見ることが出来る。

今後はこれら諸外国の履行保証制度を参考にして、公共工事におけるリス

ク管理を十分に行い、且つ不必要なコストをかけないわが国にとって最適な仕組みを考えていく必要がある。

(担当 湯田)

II. 日本経済と公共投資（要旨）

——長びく建設不況、進行する市場改革——

当研究所では、年2回発行するレポート「日本経済と公共投資」のNo.24を先ごろ発表した。ここでは、その要旨をご紹介します。

第1章 マクロ経済と建設投資

（最近の経済の動向）

- ・ わが国経済は、2年続きのゼロ成長の後、94年度に入り、在庫調整の進展、所得減税の効果などから生産、消費の面で明るい動きがみられ、日本経済が回復過程に入ったとみられる（図1-1）。

建設投資についてみると、1990年をピークに徐々に減少してきており、93、94年度と民間非住宅の大幅な減少の相当分を住宅建設及び政府建設投資がカバーするというパターンが続いている（図1-3）。

- ・ バブル景気のリード役であった民間非住宅建築投資（実質）は、1985年度100とすると、90年174（GDPは123）に達した後、急減しているが、94年第2四半期には82（GDPは128）まで低下し、調整局面がなお継続している（図1-5）（図1-6）。
- ・ 建設大手50社の92、93年度の受注減（累計）7兆9千億円のうち、6兆6千億円（8割強）が、民間非住宅建築である。94年度に入って、受注は、ようやく底を這う状態となった。ところで売上高の動きは受注の動きより2年程度遅れると考えられるので、94年度が受注の底と考えれば、短くても96年度までは経営が厳しい状態が継続しよう（図1-8）。

（マクロ経済及び建設市場の今後の見通し）

- ・ 景気は回復過程に入ったが、円高の進行という懸念材料は消えていない。当面は本格回復への地固めの状況が続くそう。建設経済モデルによる予測値では、94年度の実質成長率は1.2%の見込み。設備投資の低迷と輸入増大によるマイナス要因が大きい。
- ・ 95年度は、民間設備投資が4年ぶりに対前年比プラス（4.2%）とな

図1-1 GDP伸率と部門別寄与度（1987年度から1994年第3四半期まで）

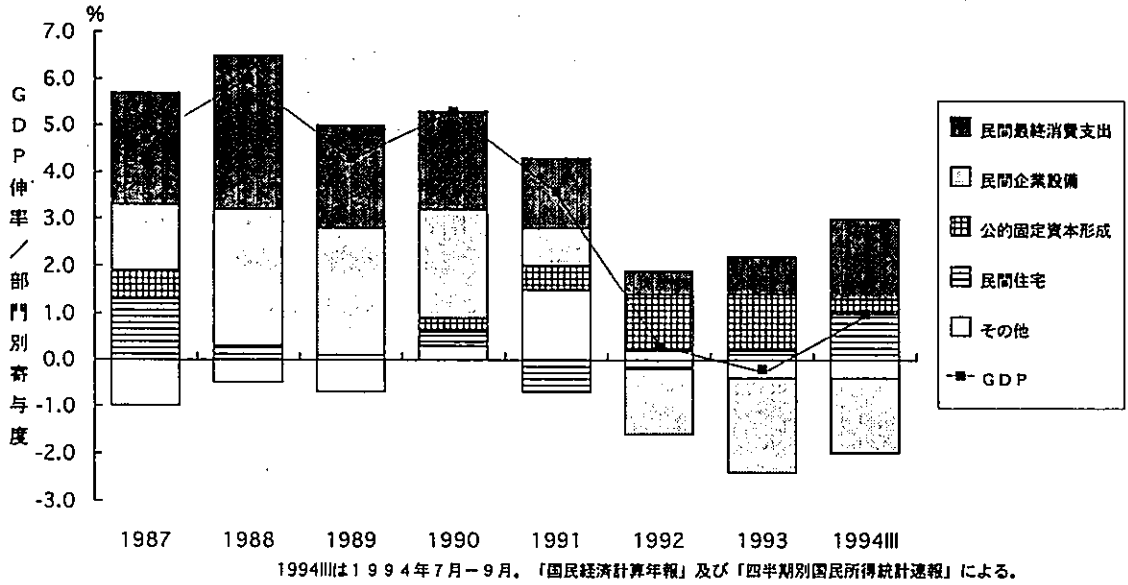
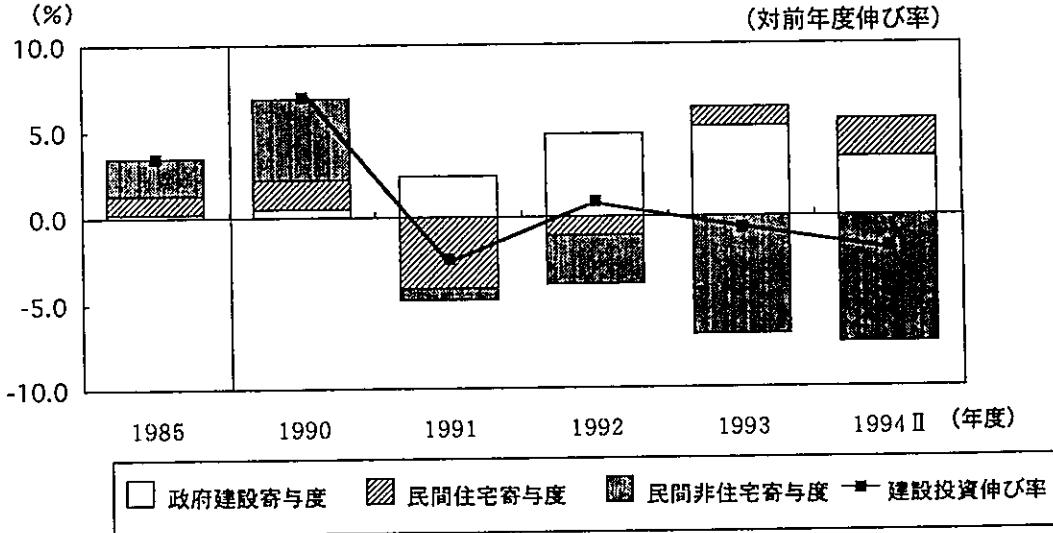


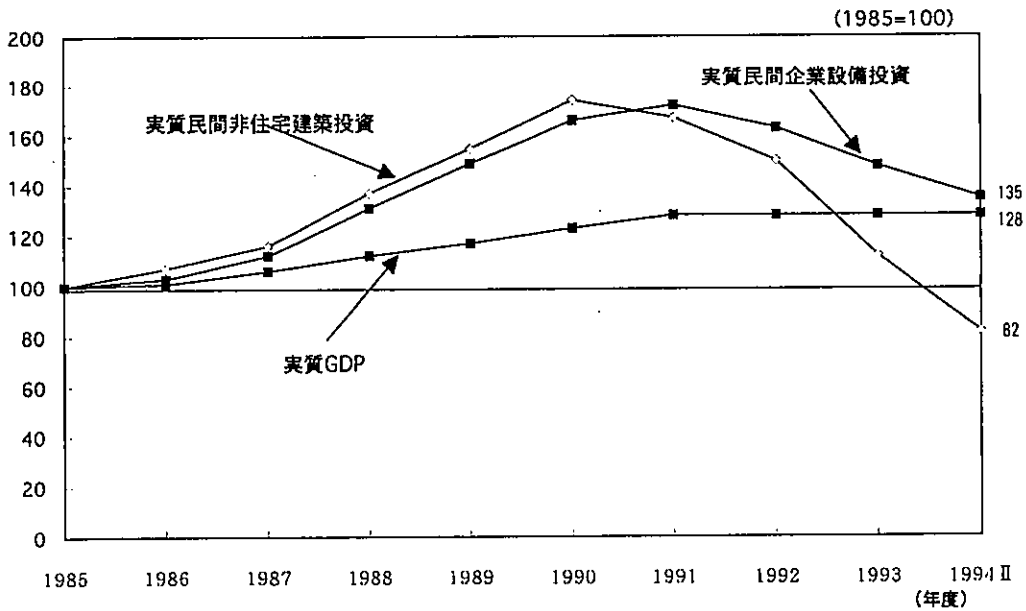
図1-3 建設投資の推移（年度）



民間非住宅：民間非住宅建築+民間土木 実質値：85年価格
1994IIは名目、建設総合統計ベース

1994IIは1994年4-6月

図1-5 民間企業設備と民間非住宅建築投資の比較
(1985=100の指数)

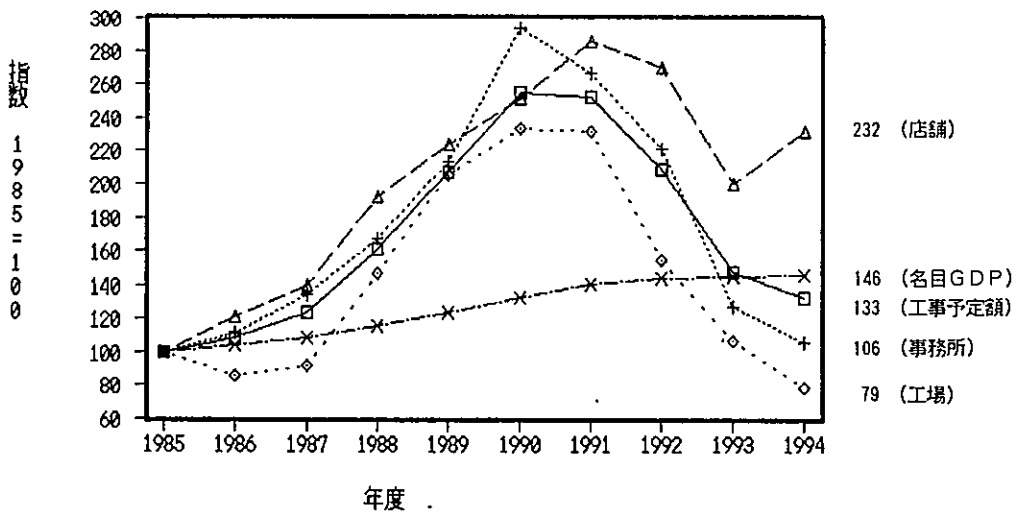


建設経済研究所「季刊 建設経済予測」より作成

1994 IIは1994年 4-6月

図1-6 民間非住宅建築工事着工予定額

(1985=100の指数)

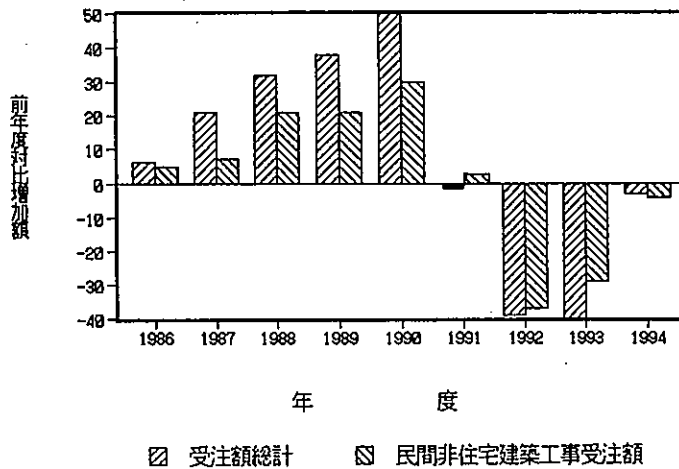


□工事予定額 +うち事務所 ◇うち工場 △うち店舗 ×名目GDP

建設省「建築統計年報」より作成

1994年は上半期ベース(4-9月)

対前年度比増減額



建設省「建設工事受注統計」より作成 1994年は上半期ベース(4-9月)

り、ここ2年間続いたパターン（民間設備投資の大幅マイナスを公的資本形成と民間住宅投資の伸びがカバー）が逆転する。民間消費と民間設備投資の増加により、実質成長率は1.8%が見込まれる（図1-9）（図1-10）。

国際公約ともいえる3%台の成長に近づけるためには、新公共投資基本計画を踏まえた公共投資の増額、政策的てこ入れによる住宅の質の向上などによる内需の一段の拡大が真剣に検討されるべきである。

第2章 建設経済の長期サイクル、石油危機とバブル崩壊との比較

- 石油危機発生後の1974年から79年までの6年間GNPは実質3.9%（名目11.6%）と高度経済成長からインフレ下の低成長経済へ大きく変わった。74年度のマイナス成長に際し、大幅な国債増発による公共投資主導の経済対策を採り、ようやく、不況脱出を果たした（図2-1）。

しかし、赤字国債の大量発行にまで踏み込んだ財政出動は、財政硬直化の懸念から1982年度以降の歳出の徹底した増加抑制、ゼロ・マイナスシーリングの財政運営を招くことになった。内需の低迷の中で、企業は外需獲得を目ざして、新投資を積極的に行った。これを支えたものが低金利政策である。

図 1 - 9 マクロ経済の推移

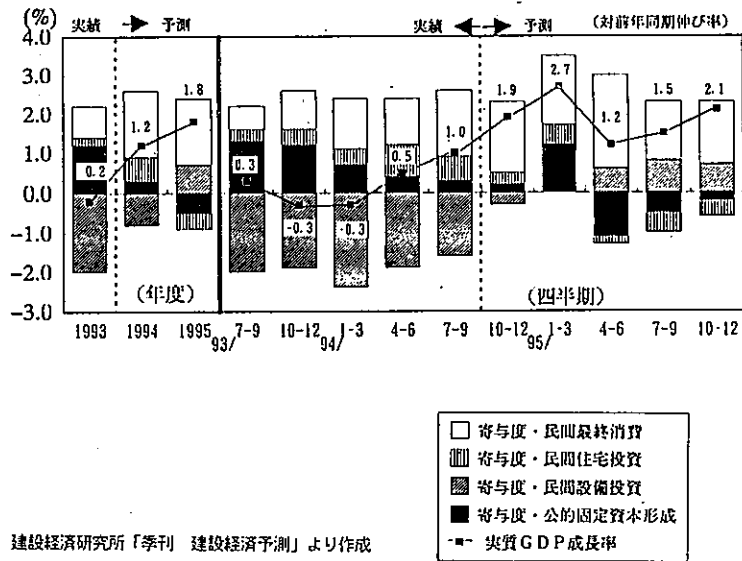


図 1 - 10 建設投資の推移

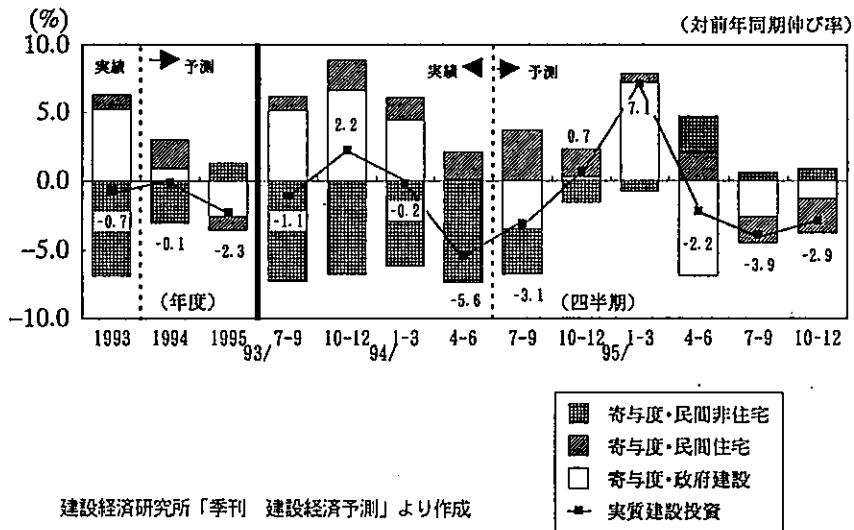
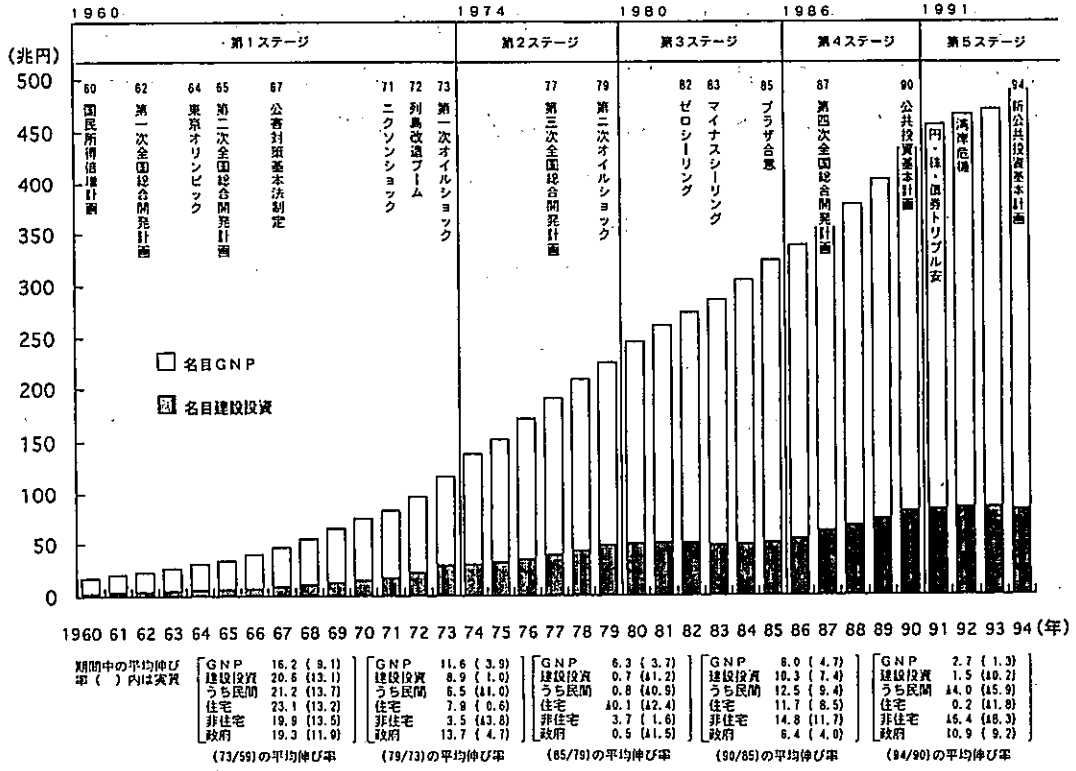


図2-1 国民総生産と建設投資の推移



- ・ 1985年のプラザ合意後、円高不況の懸念から、内需拡大政策をとったが、経済政策の手段として、財政出動が回避された結果、低金利政策に過度に偏った経済運営がとられることになり、バブル経済への流れを創る結果となった。
- ・ 1990年の株価、地価の大幅下落により、バブル景気が破綻を迎える。91年から94年までにGDPは、実質 1.3%、過剰ストックの調整が直接影響する建設市場は、実質Δ0.2%と再びマイナス成長の時代に陥った。
- ・ 現在、ストック調整、バブル経済の崩壊の後遺症をかかえながらも、マクロ経済は回復過程に入っている。歴史的には丁度、74年から79年に至る石油危機後の未曾有のインフレを伴う不況から脱出する時期に類似する。財政出動を自縛した結果、内需の停滞が続き、外需依存のいびつな需要構造を招き、対外経済摩擦を激しくすることになった。
- ・ 今後とも、内需に重点を置いた健全な経済成長を実現するため財政・金融政策のバランス・ミックスによる適切なマクロ経済運営が必要である。

(資産価値の急騰と崩壊)

- ・ 全国宅地資産額／名目G N Pの比率は、1969年の1.58から列島改造ブームの地価のピーク、1973年の2.37へ4年間で1.5倍となり、石油危機後、74年には1.9倍に低下し、以後、宅地価格は経済成長なみの緩やかな上昇に止まったため、この比率は安定的に推移した。
- ・ 今回のバブル景気の前後、1985年のこの比率は、2.5であったが、地価高騰とともに著しく上昇し、90年には4.7と5年間で1.9倍になっている。バブルの崩壊後の地価急落により、92年までに宅地資産額は18.5%縮小し、宅地資産額／G N P比率1.9は3.55へ低落してきた。仮りにこの比率が本年には85年水準の2.5に戻るとすれば、90年のピークに比べて宅地資産額は、約割4減少することになる(図2-5)。

第3章 建設市場の動揺と効率化の方向

(建設価格の低落とその影響)

- ・ 建設市場は、大づかみに見ると、全国市場とローカル市場に分かれるが、長期不況に制度改革が重なって、それぞれの市場の競争条件が急変し、様々の構造的影響を市場と産業に与えている(図3-1)(図3-2)。
- ・ 建設価格が急落している。事務所建築価格は、85年から92年までに83%急騰し、その後、94年4～8月期まで2年足らずの間に22%下落した。このような激しい価格下落の要因のうち、景気循環的要因は、やがて市場の需給バランスの改善とともに消滅しようが、内外価格差の存在など構造的要因は、なお、価格引下げ圧力として、市場に影響を与えるものとみられる(図3-3)。
- ・ 公共工事市場においても、国の直轄工事で低価格調査実施件数が急増するなど、価格競争の激化を示唆する動きがみられる(図3-4)。
- ・ 建設市場における価格競争の激化は、企業内部の合理化のみならず、企業間関係に対しても強いインパクトを与えており、新たな合理的、効率的産業組織を構築する端緒となろう。

(建設市場の効率化のための対応の方向)

- ・ 建設生産物は、即地性などから個別の差が大きく、国際的な価格比較が

図2-5 宅地資産額とその対名目GNP比推移

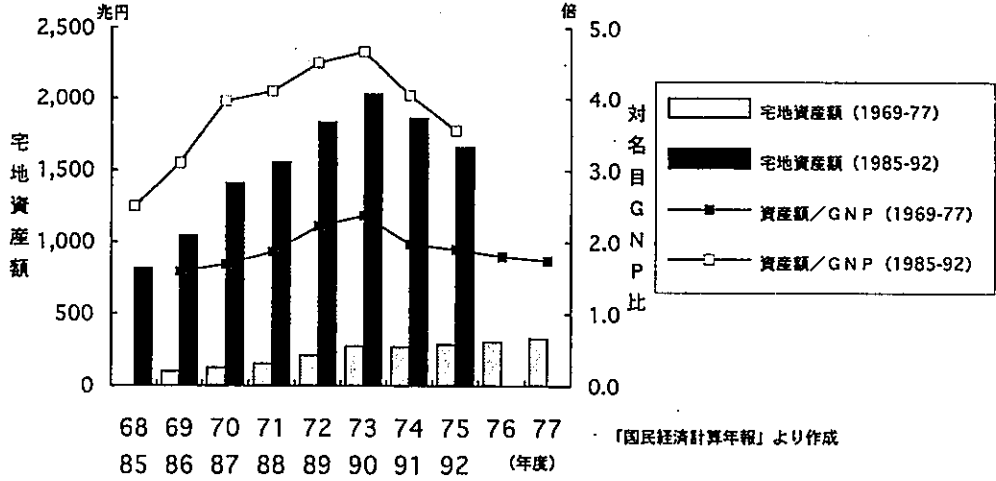


図3-1 累積市場占有率 (市場全体に対して)

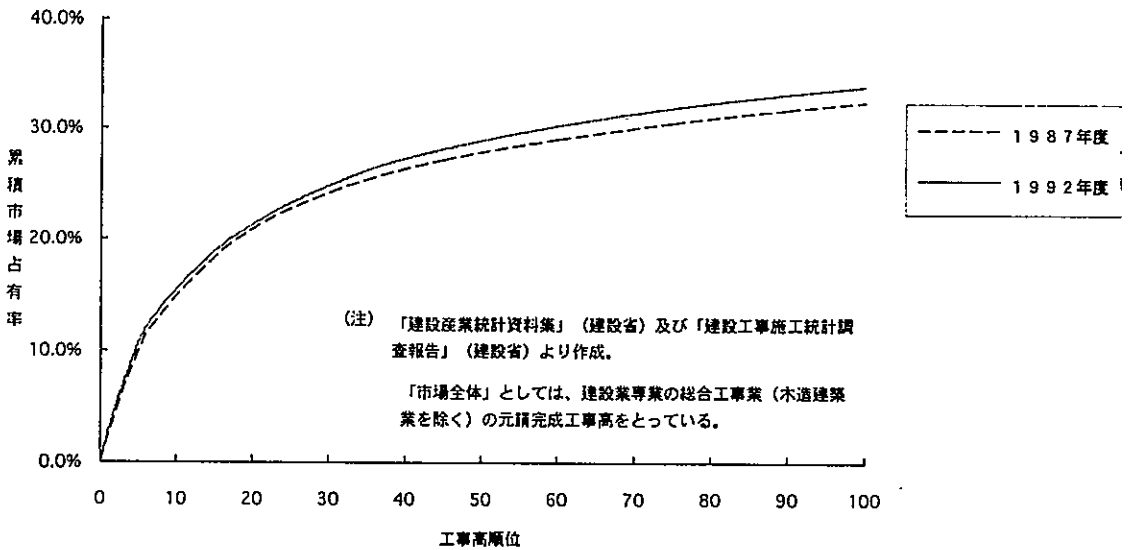
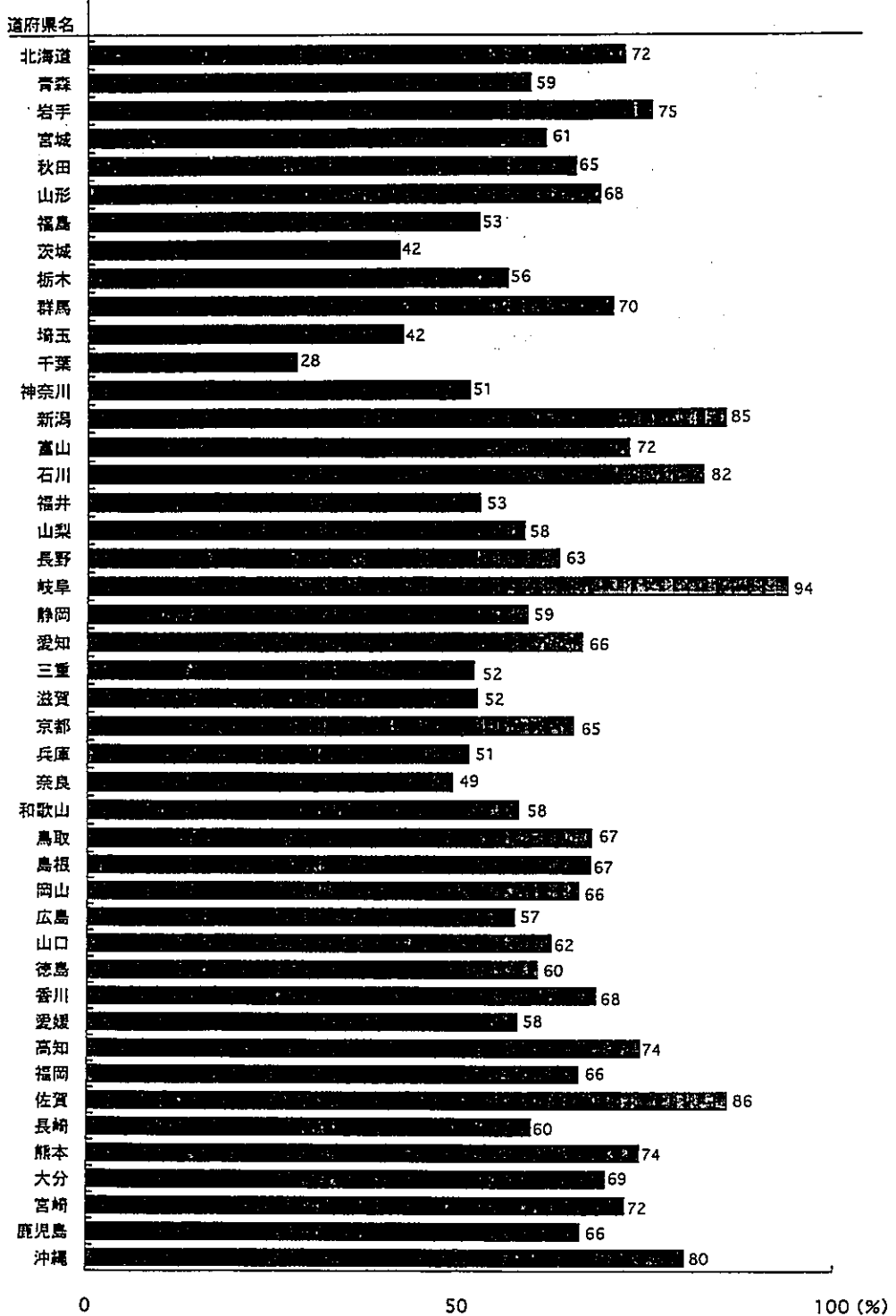


図3-2 県内工事額に対する県内業者の元請完成工事高の割合



- (注) 1.平成3年度建設工事施工統計調査による。
 2.道府県内施工元請完成工事高÷同道府県内所在企業元請完成工事高を百分率で示している。
 3.東京(288%)、大阪(213%)を除いている。

図3-3 新設非住宅建築物の㎡あたり工事費予定額の推移

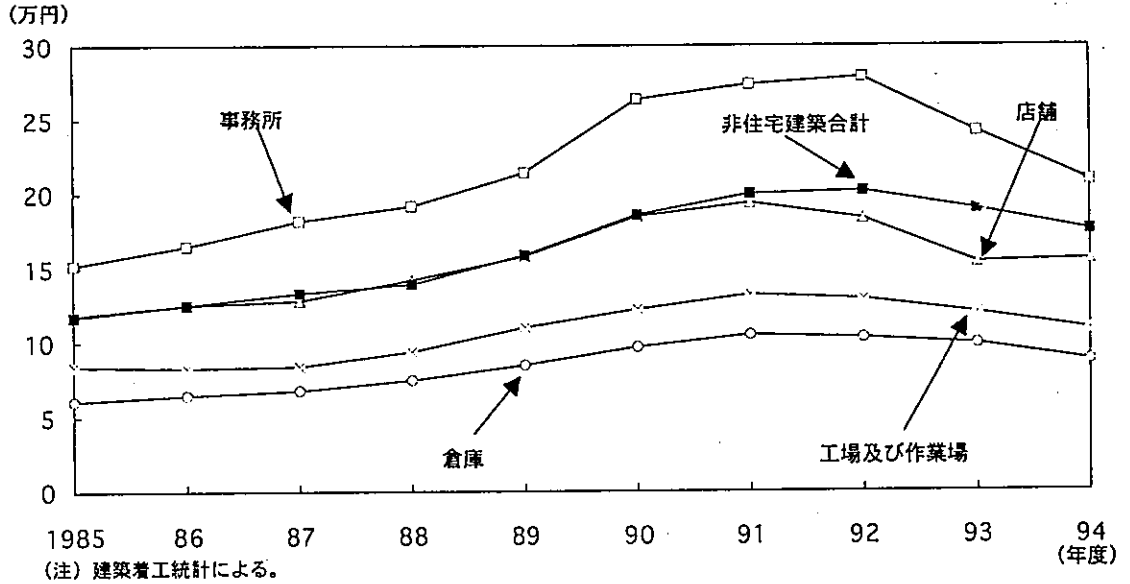
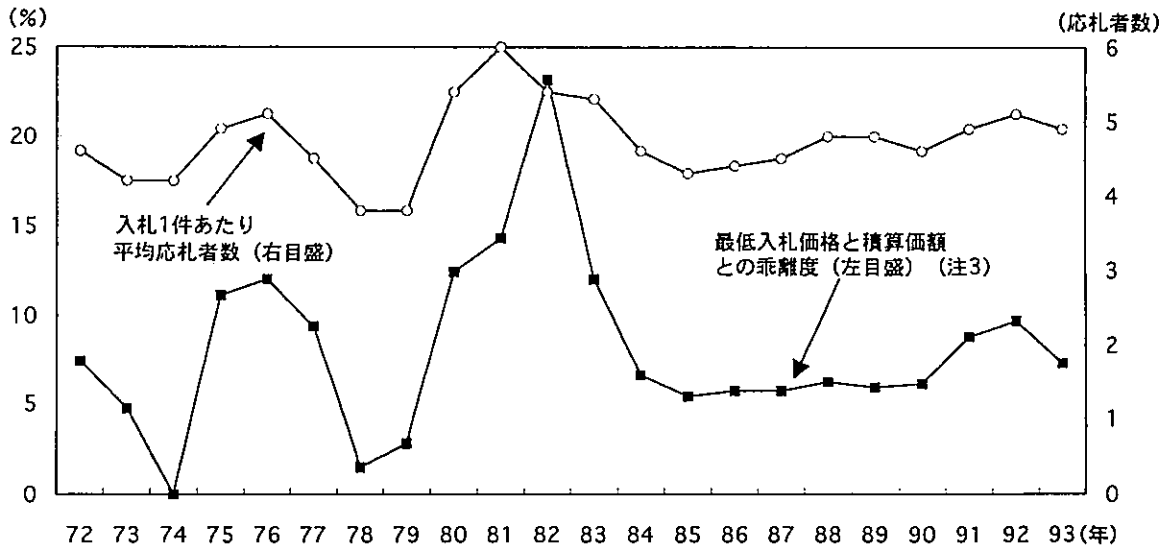


図3-4 (1) 米国連邦補助道路工事の最低入札価格と応札者数



(注) 1. 米国運輸省連邦道路庁資料による。
 2. 連邦補助2級道路を含まない。
 3. (積算価額合計 - 最低入札価格合計) ÷ 積算価額合計の値を%で示す。

図3-4 (2) 米国連邦補助道路の工事契約平均規模等

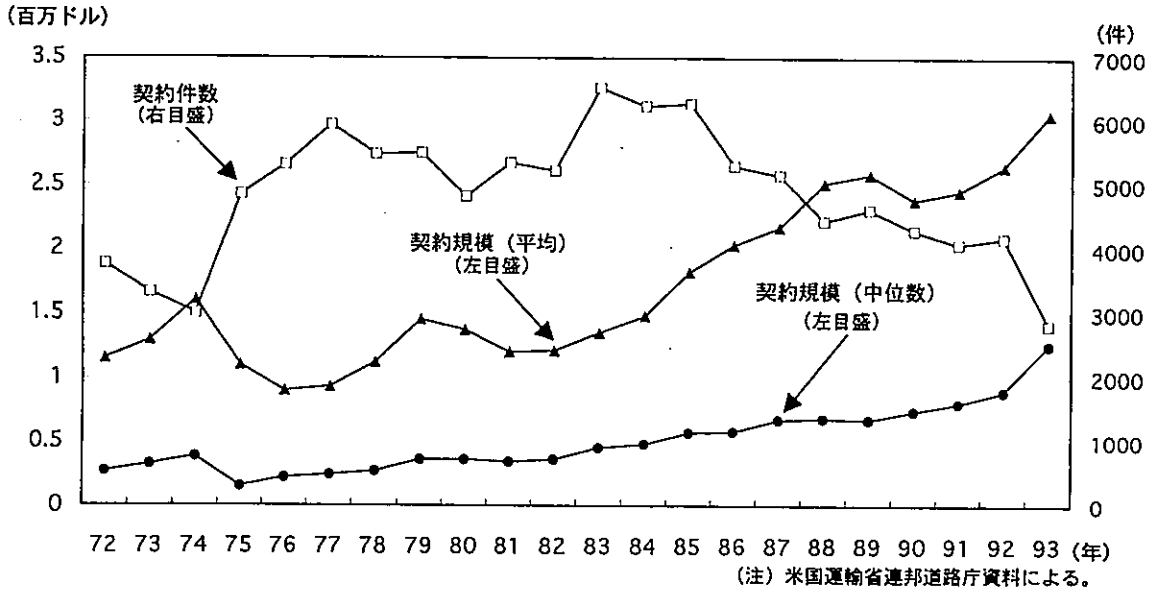
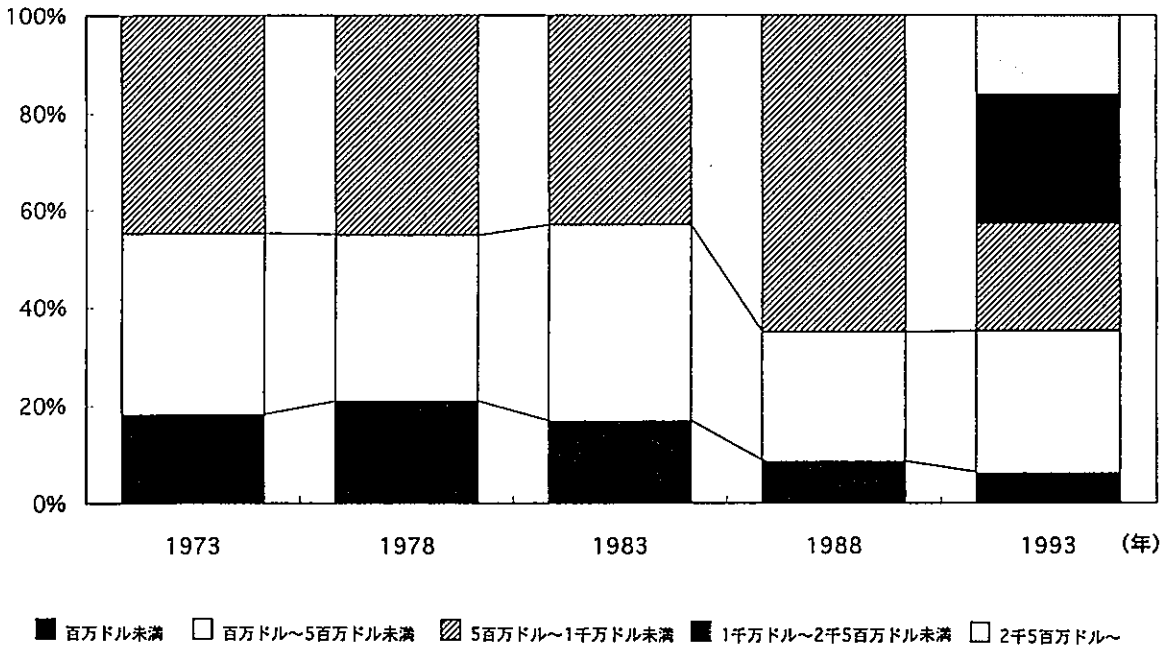


図3-4 (3) 米国道路工事の契約規模別構成比 (連邦補助道路のみ)



(注) 米国運輸省連邦道路庁資料による。金額ベースの構成比を示している。
1988年以前については、1千万ドル以上のものを500,000ドル~1千万ドル未満の区分に含めて示している。

難しいが、最近の建設省の調査によれば、1993年における日／米の内外価格差は、土木工事で3割程度、集合住宅建築工事で2割～4割、事務所建築で3割程度日本の方が割高になっている（表3-2）（図3-6）。

これらの数字は、GDPで7割程度、生計費で4割程度、日／米間の内外価格差があることからみれば、必ずしも建設分野の内外価格差が大きいとはいえないことを示しているが、建設生産の効率化を進めて、内外価格差をさらに縮小することが要請されている。

- ・ まず、建設工事費の6割以上を流通経費を含む資材費、労務費、機械損料が占めることから、これらの関係業界を含む広範な取り組みが必要である。また、発注者サイドとして発注工事規模、工事工期の適正化等の対応が必要であり、大きな効果をもつと考えられる。
- ・ 建設生産内部の問題として、設計の標準化、良質で安価な輸入資材や二次製品の積極的な活用、工法選択の自由度の拡大など取り組むべき課題は多い。
- ・ 建設産業だけでなく、輸入、流通、メーカー等広範な関係産業の理解を深め、これらの産業及び関係行政機関の積極的な取り組みがなされなければならない。
- ・ 現在の低価格受注の増加は、基本的には市場の自律的な調整過程として生じているもので、市場競争の成果として理解されるものである。低価格受注が、市場の競争を阻害する不当廉売に至ることは現状では考えられないが、重層下請構造において、いわゆる「しわよせ」が発生しがちであり、工事の質の確保のために下請発注内容の確認、工事施工台帳の活用など発注者側の対応が必要である。
- ・ 市場情報の不備が建設市場の競争基盤を弱めている。各種の建設企業に関する情報はあっても、所在がバラバラであるうえ、一般にはアクセスできないものが多い。広く利用できるよう制度改善、内容の充実、データベース化による簡便なアクセスの仕組みの構築が急がれる。
- ・ 建設産業は、国際的にも評価されるだけの生産性の高さと、信頼度を手に入れるべく、発展の方向を定め、着実に前進することが期待されている。

入札制度等の改革がなされ、市場の透明性、競争性が格段に高まった。今後、その適切な運用と市場情報の一層の整備などにより、効率的な生産をめざす自由・公正な競争がなされるように、市場の競争条件を保持して

いかなければならない。

表3-2 工事事例による比較(その1)

項目	日本積算値 千円	開拓局積算値		比率	備考
		千ドル	千円		
合計	130,656	920	102,219	1.28	ナバホインディアン 灌漑工事 (ニューメキシコ州)

(その2)

項目	日本積算値 千円	工兵隊積算値		比率	備考
		千ドル	千円		
合計	621,436	4,017	445,913	1.39	ジョンソンクリーク 水路改良工事 (テキサス州)

(その3)

項目	日本積算値 千円	ニューヨーク州交通局積算値		比率	備考
		千ドル	千円		
合計	6,553	40	4,533	1.45	州道改築工事 取付道路改築

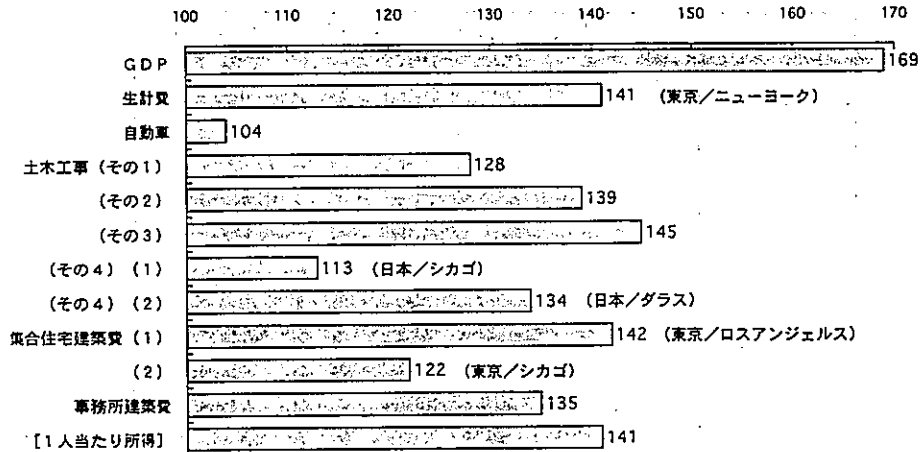
(その4)

項目	日本積算値 千円	米国エスティメータ積算値		比率	備考
		千ドル	千円		
合計	1,638,350	シガ 13,066	シガ 1,450,326	シガ 1.13	道路改築工事 (日本道路事業)
		グラス 11,027	グラス 1,223,997	グラス 1.34	

(注) 「内外価格差調査研究会報告書(平成6年12月)」による。

日米両国の実際の工事事例をもとに、両国の労務・資材等の単価により積算したもの。1993年平均為替レート1ドル=111円を使用。

図3-6 内外価格差の比較（日/米 1993年）



数値は、アメリカの価格を100としたときの日本の価格。

- (注) 1. GDPは、経済企画庁「物価レポート'94」に示される、OECD調査による購買力平価1ドル188円をもとに計算した。
 2. 生計費、自動車は、経済企画庁調査による。
 3. 土木工事、集合住宅建築費、事務所建築費は、建設工事の内外価格差研究会報告による。
 4. 土木工事の(その1)から(その4)は、表3-2に示されるものである。
 5. 1993年平均為替レート1ドル=111円を使用。

第4章 地価税の諸問題

(土地税制改革の意義と現状)

- 土地政策は、歴史的にみても、土地税制を基本としていた。戦後、宅地大量供給策が土地政策の中心をなしていたが、土地基本法によって、ようやく、金融、土地税制を土地政策の最も有力な手段として位置づけることになった。

地価税の導入は、まさにこのような土地政策の転換の過程で、土地投機、仮需要を抑制するための土地政策の要として創設された。

- この平成3年度土地税制改正のポイントの一つは適切な土地の保有コストを課すことによる土地利用の促進にあり、固定資産税改革が期待されていた。固定資産税改革の困難さから、国税として地価税が導入されたが、本旨は、固定資産税の改革までの代替的機能及び土地の有効利用の促進にある。
- 現行地価税は、非課税土地や基礎控除によって、実際の納税者が特定の大企業に偏していることは否定できない(表4-1)。

表 4 - 1 課税対象土地等の総額の公示価格ベースへの換算価額

	課税対象土地等の総額 (A)	公示価格ベースの価額 (A ÷ 0.8)
	億円	億円
個人	23兆 8,787	29兆 8,484
法人	264兆 7,025	330兆 9,006
合計	288兆 5,992	360兆 7,490

- ・ しかし、納税額の大きい企業について個々にみると、経常利益に対する地価税納付額は大きいですが、土地資産額に比した経常利益は極端に小さいケースが多い。土地利用収益と地価のギャップはまだ大きい（表 4 - 3）。

（地価税のあり方）

- ・ 地価税導入の原点は、第一に地価税は土地の有効利用に資するかどうか問われる政策税制である点である。第二に固定資産税改革の代替手段として導入されたもので、恒久的な制度ではない。
- ・ 今回の土地対策は、地価引下げへ効果があったが、固定資産税改革もこれからであり、現在、これをゆるめてよい局面ではない。
- ・ 今後のあり方については、ひとつの考え方として、固定資産税改革のプログラムの目標（例えば実効税率 0.5%～ 1.0%程度）を設定し、この目標の実現度に合わせながら、地価税吸収廃止へサンセットプログラムを設定すべきではないか。

表 4 - 3 企業別地価税負担（平成 4 年度分）

企 業	地 価 税 額	経 常 利 益	負 担 率	土 地 の 簿 価	土 地 資 産 額	土 地 資 産 利 回 り
	A	B	A / B	C	D	B / D
	百万円	億円	%	億円	億円	%
A	7,573	902	8.39	7,112	47,333	1.9
B	4,505	462	9.75	12,996	28,159	1.6
C	3,786	19	200.0	1,171	23,660	0.08
D	2,787	1,453	1.12	1,378	17,418	8.3
E	1,893	878	2.16	1,908	11,833	7.4
F	1,602	110	14.6	432	10,015	1.1
G	1,309	1,239	1.06	4,917	8,178	15.2
H	1,102	100	11.0	503	6,889	1.5
I	881	15	60.05	—	—	—
J	828	125	6.62	—	—	—

- (注) 1. 地価税額は国税庁資料による。
 2. 土地の簿価は、各社の有価証券報告書による。
 3. 経常利益は各社の財務諸表による。
 4. 土地資産額は、地価税額から税率によって逆算したもの。

Ⅲ. 米 国 事 務 所 か ら

(1) 94年 9 月 の D & B 社 建 設 景 況 調 査

(D & B Construction Survey September)

Dan & Bradstreet Corp's (D & B) 社 が、9 月 に 全 米 200 社 の 建 設 業 経 営 者 に 対 し て 実 施 し た 建 設 業 景 況 調 査 に よ る と、景況は下降するとの見通しにもかかわらず、建設業界の景況は悪くはないと考えられていることが分かった。

建設産業は高金利の影響を受けていないかのようである。しかしながら今春見られた目を見張るような成長は終わったようだと言 D & B のアナリスト Handler 氏は述べている。

1. 受注指数

— 向こう 3 ヶ月の受注見込は減少、しかしながら依然前年を上回る —

向こう 3 ヶ月の受注指数は、前月の 29 から 2 ポイント減少した。しかしながら、前年同時期よりもなお 12 ポイント上回っている。

一方、現状の受注指数は前月より 6 ポイント下回り 24 となった。

秋に受注が減少するのはいつものこととはいえ、今月の落ち込みは連邦準備制度理事会による金利引き上げが最初に明らかになった今年 1 月以来の大きな落ち込みである。

このように大きく落ち込んだとしても、多くの建設企業の実績は過去 12 ヶ月にわたり 2 桁の増収となっており、1994 年はほとんどの企業にとって良い年であったとみなされるであろうと Handler 氏は述べている。

2. 雇用指数

— 雇用の見通しは積極的 —

向こう 3 ヶ月の雇用指数は、前月から変わっていない。また前年同時期と比較すると 16 ポイント上回っている。

一方、現状の雇用指数は 5 ポイントと減少し 10 となった。

また、回答者のほぼ 26% が向こう 3 ヶ月にわたり雇用を拡大したいとしている。

この水準は本年4月の47%を下回っているものの、昨年同時期の17%を上回っている。今回の調査では、わずか9%の企業が賃金を下げたいとしているが、これは8月の調査時とほぼ同じ結果であると Handler氏は述べている。

3. 価格指数

－雇用の見通しは積極的－

向こう3ヶ月の価格指数は、前月から1ポイント増加し17になった。また前年同時期と比較すると9ポイント上回っている。

今回の調査において、最近、価格を下げたと答えた回答者はわずか3%であったのに対し価格を上げたと答えた回答者は26%であった。

この調査結果は、ほぼ1994年を通しての傾向と一致している。建設企業の経営者が気軽に価格を上げるということは、多くの企業がより高い資材と資本コストを顧客に供給することに成功していることを示していると Handler氏は述べている。

[94年7～9月の建設業景況調査]

	向こう3か月				現 状			
	9月	8月	7月	93年9月	9月	8月	7月	93年9月
受注	27	29	34	15	24	30	32	2
雇用	17	17	22	1	10	15	12	▲ 4
価格	17	16	20	8	24	27	21	7

(2) 米国建設企業の財務調査結果 (CFMA 1994)について

CFMA (CONSTRUCTION FINANCIAL MANAGEMENT ASSOCIATION)が本年実施した米国建設企業の財務調査結果を入手したので、調査結果概要の抄訳を紹介する。

なお、CFMAは1981年に設立され、現在、全米に74の支部と5,600に及ぶ会員を有する建設産業の財務に関する非営利専門機関である。

【調査概要】

1. 調査対象企業

本年の調査は、CFMA一般会員2,900社及び営業利益100万ドル以上の企業(ENR誌による)を含む建設企業約4,000社に対して行われた。

回答は915社から寄せられたが、うち61%(560社)は93年に実施した調査に回答を寄せた企業である。また、88%(806社)の企業が提供した財務関連情報を基に財務内容の分析が行われている。

2. 5年間の調査結果分析

- ・回答企業は、主に総合工事業を営む株式非公開会社である。また、回答企業が受注した公共工事の割合は住宅、非住宅、土木、専門業及びその他の5業種すべてにおいて増加している。
- ・企業にとっての経営上の課題は、保険料負担が5年連続でトップであり、将来の受注先、訴訟、連邦レベルでの法律制定がこれに続いている。
- ・ドラッグテストを行っている企業はすべての業種において増加し、全体に占める割合は90年の30%から63%に増加した。
- ・工事収入計上の方法としては、圧倒的に進行基準方法が使用されている。
- ・回答企業の規模は、この5年間で小さくなってきているが、今年はほぼ昨年と同じ規模である。
- ・94年の完成工事に対する税引後利益率が90年の1.4%から1.1%に定下していることからわかるように収益性は低下している。
その結果、94年の自己資本利益率は90年の12.6%から8.9%に低下した。同様に完成工事高荒利益率は90年の8.9%から8.1%に低下し

た。

流動性は5年間を通じて安定している。94年の流動比率は、1.3から1.6の間である。

受取勘定及び支払勘定回転期間の日数は、住宅を除くすべての業種において減少している。このように集金や支払が迅速に行われているということは、資金管理と資金効率が改善されている証拠である。受注残は90年の13.5か月から94年は9.8か月に減少した。

3. 景況の見通し

回答者の来年の見通しは非常に楽観的である。64%が受注増加を予想し減少を予想している回答者はわずか20%にすぎない。

新たな地域に進出しようとしている企業は、昨年の28%から23%に減少した。また、72%の回答者が地元新たに進出してくる米国企業によって競争が激化すると予想している。同様に64%が地元及び市場参入を計画している企業による競争激化を、16%が外国企業による競争激化を予想している。

4. 金融

借入限度額は、経済が回復するにつれて昨年から上昇してきている。78%の回答者が一年前よりも良くなったと回答している。

利用している保証会社の数と保証会社との取り引き年数については本年新設した質問であるが、回答者の%は、4年以上同じ保証会社を利用していた。また利用している保証会社の数については、92%の回答者が一社のみ利用していると答えている。