

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. 9

'89 9

## CONTENTS

- |                              |       |
|------------------------------|-------|
| ○ 公共工事契約手続きに関するEC指令改正案       | …… 1  |
| ○ 平成2年度建設省重点施策               | …… 7  |
| ○ 欧米調査報告                     | …… 10 |
| EURO-CONSTRUCT会議における建設生産高見通し |       |
| ○ ニューヨーク事務所から                | …… 14 |
| 日本の対米不動産投資累計他国の追随を許さず        |       |



RICE

財団  
法人

# 建設経済研究所

〒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 03-433-5011

FAX 03-433-5239

## ○公共工事契約手続きに関する E C 指令改正案

(財)建設経済研究所が派遣した第6次欧米調査団は、1989年5月8日発行の E C 官報に掲載された「公共工事契約における手続の統一に関する E C 指令 (71/305 E E C)」の改正案を入手した。これについては全訳を試み、調査団の報告書に掲載する予定であるが、主な改正点をここで紹介したい。

E C 統合を三年後に控え、建設分野においても E C 域内市場を統合するべく、E C 委員会を中心に準備作業が開始されている。

なかでも公共工事の入札契約システムは、統合の対象として非常に重要であるものの、歴史や社会体制等の相違により各国において独自のシステムが発達し、その内容はきわめて多様であることから、E C 加盟国でさえ互いに相手国のシステムを良く理解していないというのが現実であった。

そこで、E C 委員会は1986年から、E C 加盟主要国における公共工事の入札契約システムの現状調査を行ってきた。この調査はフランスの経済研究所 (B I P E) に委託され、ユーロ・コンストラクト会議 (ヨーロッパ各国の建設関係研究機関などが集まって年2回開催される国際会議) のネットワークを通じて実施されたものである。E C 委員会では、この調査の結果をふまえて、公共工事契約の発注手続きの統一に関する E C 指令 (71/305号) の改正を行っている。

新指令 (改正後) では、旧指令の条文がほぼ全面的に改訂され、ほとんど残っていないが、基本的なスタンスはあくまでも従来通りであるという印象を受ける。主な項目について新旧指令の内容を対比する形で整理してみると、以下のとおりである。

## ①公共工事契約の入札方式の分類

旧	新
「公開手続き」と「制限的手続き」に分類し、それ以外は本指令が適用されない場合として一括しており、随意契約には言及していない。	「公開手続き」と「制限的手続き」に加えて「随意手続き」を新たに定義し、本指令適用対象外の範囲と随意手続きの対象となる範囲を明確に区分している。

(注) 新指令における各入札方式の定義は以下のとおり。

- ・「公開手続き (open procedures)」とは、興味を持った建設業者すべてが入札を許される国内手続きである。
- ・「制限的手続き (restricted procedures)」とは、発注公共機関により入札を招請された建設業のみが入札できる国内手続きである。
- ・「随意手続き (negotiated procedures)」とは、発注公共機関が任意で1社ないしは複数の建設業者を選び、契約条件を交渉する国内手続きである。

## ②適用対象範囲

旧	新
100万 E C U (欧州通貨単位 / 約 1.5億円) 以上の公共工事契約を対象とする。	500万円 E C U (約 7.5億円) 以上の公共工事契約を対象とする。
発注者からの支給品評価額も加算する。	発注者からの支給品評価額および V A T (付加価値税) 相当分を加算する。

—————	発注者が公共機関でなくても工事契約につき50%以上の公的助成金を得ている土木工事、病院・スポーツ施設・学校・行政施設等建築工事が含まれる。
—————	加盟国国内通貨の対E C U換算レートの変更方法を明記している。

(注) 適用対象工事額の下限值が 500万 E C U に引き上げられた理由は以下のとおり。

- ・建設費の増加を勘案
- ・中規模工事に入札する中小建設業者の利益を考慮

### ③適用除外規定

旧	新
運輸・上水・エネルギー関連の発注機関には適用しない。  —————  —————	同左 + 国家安全保障機密を要するプロジェクトにも適用しない。  軍隊駐留に関する国際協定に基づいて発注される場合には適用されない。  工事がいくつかのロットに分割発注される場合に、各分割単位の工事額が 100万 E C U 未満であれば、それらの合計工事額が全体工事額の20%を越えない範囲で適用除外とな

	る。(但し、本指令の適用を避けるために分割されてはならない。)
--	---------------------------------

#### ④技術面におけるルール

旧	新
契約書類に含まれる技術仕様書は、各加盟国の国内基準により規定できる。	契約書類に含まれる技術仕様書は原則としてヨーロッパ基準・ヨーロッパ技術認定・共通技術仕様書等に準拠して規定される。例外的に上記のいずれにも準拠しない場合には、EC官報への広告にその理由を記載しなければならない。

#### ⑤入札者数

旧	新
制限的手続きにおいては、内外無差別の条件で入札への招請を行い、公開された質的評価基準によって入札者を選定する。	同左 + 真の競争を担保するために、工事の性質に応じて5社以上20社以下の企業が入札に招請されなければならない。  随意手続きにおいては、内外無差別の原則のもとに、適当な候補者が存在する場合、3社以上を交渉相手として選定

	しなければならない。
--	------------

⑥落札決定基準

旧	新
<p>落札決定基準は、「最低価格のみ」または「価格・工期・維持費・利益率・技術的メリット等の観点から最も経済的に有利な入札」とする。</p> <p>入札価格が異常に低い場合、入札者に説明を求めて内容を確認した上で排除することができるが、発注公共機関はECに対する報告義務を有する。</p> <p>入札者側からの代案（variation）提出を認める場合、入札書の積算が発注国のそれと異なる方式で行われているという理由で、代案を排除することはできない。</p>	<p>同 左</p> <p>同左 + 但し、1992年末までは、移行措置として国内法規に基づいて、左記の手続きによらずに排除できる。</p> <p>落札決定基準が「最も経済的に有利な入札」である場合、契約文書に記述された代案（variation）が従うべき最低限の仕様及びその提出条件を満たしていれば、入札において代案が考慮される。代案が準拠している技術仕様の違いによって代案を排除することはできない。</p>

この他にも、様々な改正がなされているが、基本的にはその方針は次の3点に集約される。

- (1) 契約内容についての「透明性」を拡大するための規定整備
- (2) 各加盟国の解釈の相違を防止するため、指令の適用から除外される分野の明確化
- (3) 指令の実効をあげるため、EC委員会によるモニタリング手続きの強化

いずれにせよ、EC統合という大きな流れの中で、各加盟国の公共工事入札契約システムは個別の問題点を内包しつつ、統一の方向に動き出しているように思われる。なお、スペイン・ポルトガル・ギリシャの新規加盟国については、指令を遵守するために国内法令を整備する期限を延長する移行措置がとられている。

日本の公共工事入札契約システムは、英国のシステムに最も類似しているという指摘をしばしば耳にするが、今後、日米建設交渉などの場において、ECとの対比で議論がなされる機会が増すのではないかと考えられる。その意味でも、ECにおける建設市場統合問題の推移は、注意深く見守っていく必要があるだろう。

## ○ 平成2年度建設省重点施策

8月7日、平成2年度の建設省重点施策が発表されたので、以下その一部を紹介する。

発表された重点施策はその冒頭で建設行政の目標を、住宅・社会資本の整備を通じて国土の均衡ある発展を促進し、活力ある経済社会と、安全でゆとりとうるおいのある快適な国民生活を実現することである、と規定している。そして、我が国経済の現状分析を行い、国の経済力と国民の生活実感との間のギャップを埋めるため、また、内需主導型経済構造への転換・定着のためにも住宅・社会資本の整備が必要であるとしている。その上で長期的視点にたった計画的・着実な、住宅・社会資本整備の推進を訴え、特に、東京圏を中心にした土地問題、地域活性化のための強力な施策の必要性を強調している。

上記の主要課題をうけて、重点施策は、主要課題への対応、及び、主要施策を展開しているが、以下ではそのなかから当研究所の研究課題と関連の深い3点についてその内容を紹介する。

### (1) 国際情報の収集体制の整備

これは建設の分野においても国際化が進展している現状のなかで、行政としてもそれに対応すべく、建設関連国際情報の収集・処理・分析・提供を体系的に行うシステムを整備することで、建設行政における国際交流、国際協力等の推進を図るとともに、建設産業を含む建設全般の国際化の推進に資することを目的としている。具体的には、まず、海外のアタッシェ、専門家、在外企業、現地政府機関等にコンタクト・ポイントを作り、それらの間を密接なコミュニケーション手段で結んで情報ネットワークを整備することである。次に、それによっ



て得られた情報を常時検索可能な形でストックし国際建設情報データベースを作るとともに、それを国内外の関係者に提供するために国際建設情報提供システムを整備することである。さらには、これらの業務を行う国際情報センターの整備を図ることとされている。

## (2) 総合的な建設労働対策の推進

新規卒者等若年者の建設業への入職促進策である。施策は若年者の建設業への入職を図るには建設業が若年者にとって魅力のある就業の場でなければならないと指摘したうえで、具体的に次の三項目を掲げている。まず、労働条件、就業構造、すなわち、雇用形態、給与水準、労働時間等の改善を図るため雇用・休日のあり方の検討を行うこと。次に、若年者の受け入れ側と送り出す側である。建設業と学校間の相互理解を図るために、若年建設従事者入職促進協議会の設置の促進を図ること。これは、すでに13都県で設置されており、共同求人パンフレットの作成、高校授業における業界人による建設業の現況説明等の成果をあげている。第三には、専門工事業界等における、人材育成の研修内容の充実を図るためのモデルカリキュラム等の作成をも掲げている。

## (3) 高付加価値産業化（高収益、高賃金産業の実現）戦略の推進

これは、建設産業が市場環境の変化や社会・経済環境の変化に対応した積極的な投資を行いうる産業体質を実現するために、産業構造を高収益・高賃金のいわゆる「高付加価値産業」へ転換させることを目的とするものである。その方法としては、機械を中心とした省力化投資や技術・技能の高度化による労働生産性の向上、また、企画・設計等の川上分野、メンテナンス・リフォーム等の川下分野への進出や建

設生産物の高度化による新たな付加価値の創出であるとしている。具体的な施策としては、(1) 来年度が実施年度にあたる「構造基本調査」の内容を充実し「高付加価値産業」実現のための資料という視点を加える。(2) 「高付加価値化戦略研究会」を設置し、建設産業政策や他産業育成のための施策レビューを行う。また、新たな付加価値の創出、省力化投資の促進、技術・技能の高度化、市場環境の整備等について検討し方向と支援策を明らかにする。(3) 建設業の業態別振興策を策定し、業態に応じた高付加価値化の方向を示し、このための施策のあり方を示す、の3点があげられている。

## ○ 欧米調査報告

### ——EURO-CONSTRUCT会議における建設生産高見通し——

当研究所が6月に派遣した欧米調査団はアムステルダムで開催されたユーロ・コンストラクト会議に出席した。そこでの討議内容のうち参加諸国の一般経済情勢については研究所だより7月号で紹介した。今回は参加諸国の短期の建設生産見通しについて紹介する。  
(ユーロ・コンストラクト会議；欧州13か国の建設経済分野に関する調査機関の連絡会議)

1989年と1990年のユーロ・コンストラクト諸国の建設生産高  
～総じて成長は先細るが民間投資は引き続き好調～

発表 Mr. F. J. ISRAEL

E. I. B. NETHERLANDS

#### 要 約

ユーロ・コンストラクト域内の建設業を振り返ってみると、1988年は好調であった。この域内諸国の建設生産高は、5%以上増加した。1989年の経済成長は、やや先細りなもののまだ満足のいく水準にある。建設生産高は、4%前後増加するだろう。この2年とも主として、穏やかな冬と住宅、非住宅建設への民間投資の回復が増大の要因となるだろう。1989年には民間投資ブームがピークに達すると予測される。1990年の冬を平年並と仮定すれば、さらに成長率は2%前後まで下落するだろう。その結果として、過去5年間と反対に、GNPの伸びは建設生産高の伸びより高い水準となろう。

引き続き好調な建設業の展開は、次の様に説明できる。

- 国際的な景気循環の上昇波動
- オフィスビル及び産業界の建設ブーム

このブームは賃貸需要の増加、生産能力拡張の必要性、不動産の質

的関心の高まりの結果である。

—民間住宅への需要急増は、純可処分所得の増加及び、相対的に低い金利により生じた。

—ヨーロッパ全域で、いくつか大きな土木工事を実施したこと。

一般的に、すべてのユーロ・コンストラクト諸国は1985年以来建設生産高が継続的に増加を示している。もっとも、いくつか著しい相違が見られる。

英国は、1985年において出足が良かった。他のユーロ・コンストラクト諸国よりも、1985年～1990年の建設生産高が増加しているにもかかわらず、1989年、1990年の伸びは、それ程有利とならないだろう。中堅の中の目立つ成長国はスペインである。1990年の建設生産高の水準は1985年の水準の50%以上が予想されている。

ユーロ・コンストラクトの他の国では、この成果に匹敵するところはない。スペインの成長と同様にめだつのが、比較的建設生産高の少ないノルウェーとデンマークの落ち込みである。

80年代半ばにおいて、建設生産高が力強く増加した後、3年間連続の落ち込みで、この80年代の10年間を閉じることとなるだろう。

別添資料4から部門別にそれぞれ違った展開がみられる。

修繕維持管理部門は1988年に建設生産高 1,700億 E C U S で、総建設生産高の33%を占め、建設業市場において、もはや最大部門となっている。この部門の成長率は、今年から来年にかけ、全体的に低下するだろう。土木工事部門、民間非住宅建設部門は、もっとはっきりと全体の成長率を上廻るものとなるだろう。公共非住宅建設部門は、最も小さい部門である。特に、公共投資部門は、政府が財政赤字削減努力に苦しんでいる実態から、この部門の建設生産高はほとんど伸びていない。その結果、1985年と1990年の間に、全体の建設生産高のシェアを10%減らすこととなるだろう。しかも、1989年と1990年の公共投資部門成長率は、いまだプラスではあるものの、徐々に悪化しよう。

同様の理由で、—公共投資からの政府の撤退—により、公共住宅建設は多くの国で落ち込んだ。しかしながら1988年、1989年の民間住宅建設

が成長のささえとなって、公共建設の減少を充分埋め合わせることができた。

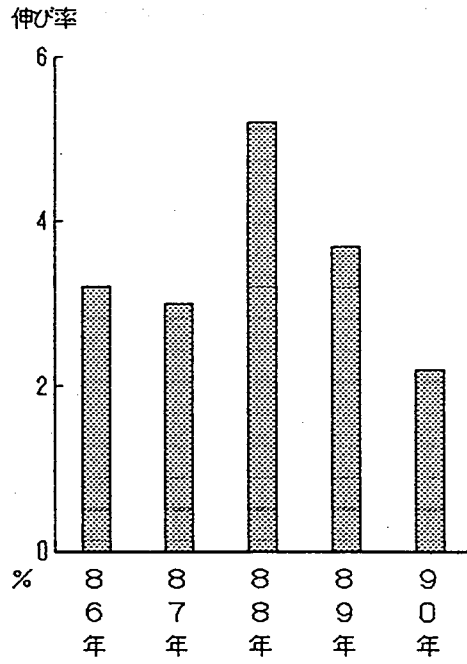
しかし、1989年、1990年の住宅建設の成長率は、全体を下廻り、また、1990年の成長率は、ほとんどゼロとなろう。

中期的にみて、各建設部門の構成比は、かなり安定している。1985年と1990年の間に、土木工事及び修繕維持管理部門の割合は、ほとんど変化していない。しかし、財政に多く依存する部門、即ち住宅建設及び、公共非住宅建設の割合は減少している。

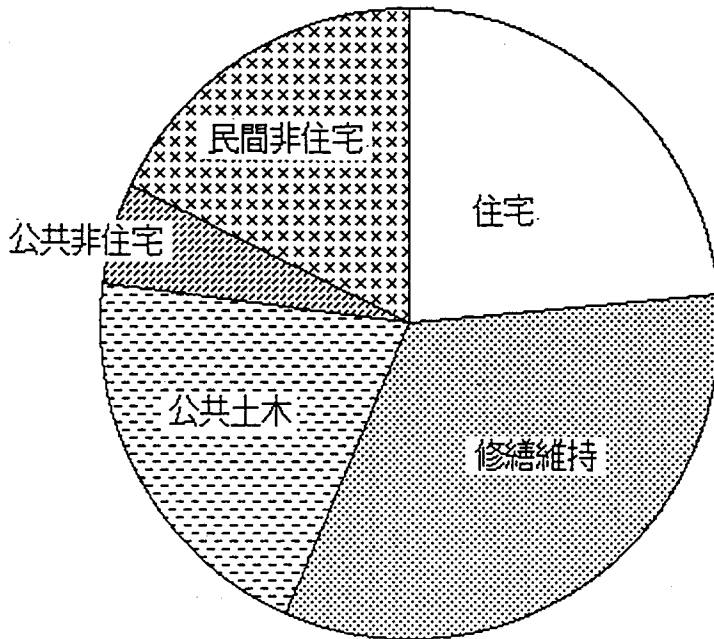
それと異なり、ユーロ・コンストラクト諸国の多くの国で、安定したあるいは減少する人口が、住宅建設部門のシェアの減少に現れてきている。住宅のストックの拡大の必要性は、ここにきて小さくなりつつある。この5年間を通しての絶対額及び、建設生産高全体の構成比の両方で、減少している住宅建設の建設生産高は、むしろ当然の展開と考えられる。

拡大している部門は、民間非住宅建設であり、1985年～1990年の期間で 2.5%シェアを増やしている。

ユーロコンストラクト諸国の建設生産高伸び率  
1986~1990



ユーロコンストラクト諸国の建設生産高内訳



○ ニューヨーク事務所から

・日本の対米不動産投資累計他国の追随を許さず

米国会計検査院の発表によれば、日本のストックベースの対米不動産保有高は、英国をはじめとして他国をはるかに凌ぐものとなった。また、この発表と米議会筋との関連も報道されており、その動向には注目する必要がある。一方で沢本所長が独自で調査したところによると、日本の対米不動産投資の推計値は、調査期間ごとに極めてまちまちであり、その信憑性には疑問がある。そのため、沢本所長は、これらの推計値をもとにした対日批判や、対米投資熱をおおる風潮には充分注意する必要があると警告している。

日本人の不動産買い占め

(ニュー YORK タイムス 8月14日号)

日本の米国不動産購入は1986年以後急増し、1988年における100.2億ドルの保有高は他国をはるかに凌ぐものであった、と会計検査院は発表した。「ほとんどの国の保有高はどちらかという安定していたが、日本は例外で、ほんの数年間に比較的小さなシェアから英国のほぼ2倍にまでなった。」と通商・エネルギー・財政課長のアラン・メンドロウィッツは語った。そして、日本の保有高1987年から1988年の間に64.3%増加したとつけ加えた。

同課は議会に対して監査結果を提出した。前述のメンドロウィッツ氏の発言はノースダコタ州選出の共和党上院議員である、クイントン・N・バーティック議員にあてた書簡の中で述べられたものである。この7月31日付の書簡は先週明らかになったものである。

英国の米国商業不動産保有高は1988年には53.2億ドルであった。また、カナダは41.7億ドルで、以下オランダ33.4億ドル、オランダ領アンチル諸島31.9億ドルであった。

民間の団体である全米不動産業者協会は、昨年11月諸外国の不動産保有は農地と住宅地を除いた米国商業不動産の1.5%に達した、との推計をおこなった。

日本の対米不動産投資については、会計検査院の他にも、ケネスレベンタール、ソロモンブラザースの2社が推計を行っている。今回、上記の報道を受けて、それぞれの推計結果の比較を行ってみた。その結果は下記の表のとおりである。

(単位：億ドル)

	1985年	1986年	1987年	1988年
会計検査院	8	14	32	39
ケネス レベンタール	19	75	128	165
ソロモン ブラザース	16	48	76	71

\* 会計検査院の数値は発表された年々の投資累計額から各年の投資額を逆算したもの。また、ソロモンブラザースの数値は図表から読み取ったもの。

表から分るように、三者の数値は全く異っている。その傾向は近年ほど顕著で、87、88年には会計検査院とケネスレベンタールの推計値の間に4倍以上の開きがあり、ソロモンブラザースの推計値はその中間にある。それぞれの機関で推計方法の違いがあり、それが推計値の異なる原因の一つになっていることは間違いない。その違いとは、たとえば、工事中のプロジェクトをいつの時点で算入するのかとか、日米企業間でジョイントベンチャーが組まれた場合どのように扱うとか、あるいは、調査対象となるプロジェクトの規模をどのようなものとするか、などである。それら方法の上での違いがあるとしても、これほどまでの数字の相



違は、日本の対米不動産投資推計に関する信憑性に疑いをいだかせるものである。

これらの推計値とその相違についてコメントしたバロンズ誌は、マスコミは数字に注目しがちだが、将来の動向にとってはそれ以上に重要な要因があるとして、日本の対外投資に関する自由化政策等を指摘している。

沢本所長は、これらの推計値には注意を払って対応すること、また、これらの推計値を振りかざして対米不動産投資熱をあおる徴候や、これらの推計値を用いた対日批判には充分注意するよう呼びかけている。