

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. 95

'97 1

CONTENTS

I. 建設経済モデルによる建設投資の見通し	1
II. 第2回アジアコンストラクト会議報告	9
III. 建設関連産業の動向	13
IV. 米国事務所から	15



財団
法人

RICE

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 建設経済モデルによる建設投資の見通し

当レポートは、「建設経済モデル」を用い、1996年7-9月期のQ E（四半期別国民所得統計速報）を踏まえて予測した1996年～97年度の年度別・四半期別の建設経済の予測結果（概要）である。

◆今回の予測における前提条件

- ①1996年度の公的固定資本形成は、当初予算ベースの伸びに95年度の経済対策の繰り越しを含めて、名目0.2%の増加を見込む。97年度は96年度補正の繰越を加味しても Δ 1.2%の減少を見込む。
- ②1996年度まで5.5兆円の所得税・住民税減税を継続。97年度は2兆円の定率減税の廃止を見込む。
- ③対ドル円レートは、97年9月まで1ドル=115円を想定。97年10月以降1ドル=110円を想定。
- ④公定歩合は97年度まで0.5%で据え置き。

◆今回の予測結果の概要

①マクロ経済の推移……実質経済成長率は96年度2.5%、97年度は1.6%

96年度は民間最終消費及び民間設備投資、民間住宅投資の民間需要の回復により、2.5%と95年度に引き続き回復過程を辿るものと思われる。

97年度は、民間設備投資が引き続きプラスで推移するが、民間最終消費の伸びの鈍化や公的固定資本形成・民間住宅投資の落ち込みから、成長率が下がって1.6%となりそうである。

②建設投資の推移……96年度は95年度に引き続きプラスで推移し、97年度は再び落ち込む

96年度は、建設投資全体で前年度比名目3.3%増と95年度に引き続きプラスで推移するものと予測される。政府建設投資は、95年秋の経済対策の効果が96年度まで持続した結果、名目0.3%増とほぼ横這いの水準となる。民間非住宅建設投資は、土木投資が依然不振であるが、建築投資が主要企業を中心として設備過剰感の緩和や企業収益の改善で回復過程にあり、全体で前年度比名目1.0%増とようやく減少傾向を脱する見通しである。民間住宅投資も、低金利及び消費税駆け込みの影響で今年内の着工が好調に推移し、また堅調だった昨年度後半の着工分が投資へ移行して、名目9.5%増と大幅なプラスになると予測される。

97年度は、建設投資全体で前年度比名目 Δ 2.7%と再び落ち込むものと思われる。政府建設投資が96年度補正の積み増しを加えても名目 Δ 1.4%と下降し、民間住宅投資も、96年度第4半期からの着工低迷により、名目 Δ 9.6%と大きなマイナスに転じる。一方民間非住宅投資は、建築投資を中心として回復基調が続き、伸び率は名目4.1%と比較的高い伸びが予測されるが、建設投資全体の落ち込みをカバーするだけの力強さは見られない。

建設投資の推移

再び低迷が懸念される建設投資

96年度の建設投資全体は、民間住宅投資が好調に推移し、また政府投資も95年度補正の繰越が相当額見込まれることから、前年度比で名目3.3%（実質2.6%）の伸びを予測する。政府建設投資は、96年度前半は95年度の経済対策の影響で好調な伸びを見せたが、年度後半から息切れが目立ってきており、年度全体で95年度を若干上回る程度（名目0.3%）となりそうだ。民間住宅投資では、着工ベースで、97年4月の消費税率上げ前の駆け込み需要が年度前半を中心に反映されることに加え、年度後半も低金利の継続を背景に高い水準の着工が見込まれ、前年度比8.1%増の着工戸数になるものと思われる。投資ベースでも、今年度中の好調な着工戸数が反映し、また95年度後半の堅調な着工分が投資の下支えをしていることもあって、名目9.5%と大幅な増加となりそうである。民間非住宅建設投資は、建築投資の回復を反映して、実に5年ぶりに減少傾向を脱し、前年度比名目1.0%増が見込める。建設投資全体では、民間建築部門、特に住宅投資の伸びが大きく寄与する結果となり、建設投資全体では95年度に引き続きプラスで推移していくものと思われる。

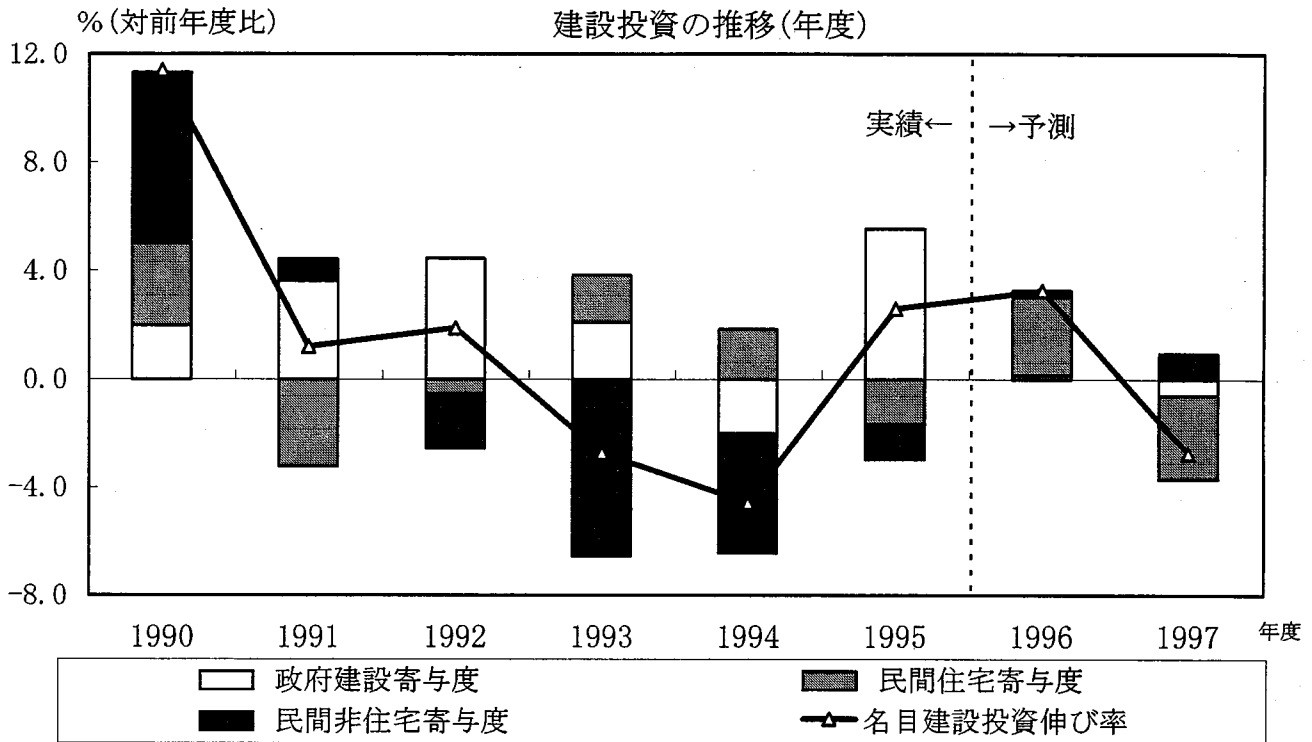
97年度は、民間非住宅建設投資は緩やかに回復基調を持続するが、政府建設投資と民間住宅投資の落ち込みが響き、建設投資全体で前年度比名目△2.7%（実質△4.4%）と再びマイナスに転じそうだ。政府建設投資は、当初予算の伸びが厳しく抑えられており、96年度末の補正の大半が97年度に繰り越されたととしても、名目△1.4%のマイナスとなりそうである。民間住宅投資は、前年度の反動で着工戸数が△11.6%の減少が予想されることから、投資ベースでも名目△9.6%の減と大きく落ち込みそうだ。民間非住宅建設投資は、95年度後半以降の事務所・店舗などの民間非住宅着工床面積の順調な回復を背景に、名目4.1%の伸びが見込めそうだが、政府・住宅部門の投資の落ち込みを支えるには力不足である。

建設投資の推移(四半期)

(対前年同期伸び率)

		年度	19 95				19 96	
			4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9
伸 び 率	四半期							
	名目建設投資		-2.7%	-1.6%	4.8%	9.9%	8.5%	8.4%
	政府建設投資		1.4%	7.9%	14.6%	26.7%	15.1%	10.3%
	民間住宅投資		-1.2%	-9.7%	-4.0%	-4.8%	7.5%	11.8%
	民間非住宅投資		-9.7%	-5.4%	-2.6%	-2.4%	1.0%	0.6%
	実質建設投資		-3.2%	-1.5%	4.5%	9.6%	8.1%	7.3%
		年度	19 96		19 97			
伸 び 率	四半期		10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
	名目建設投資		1.9%	-4.9%	-1.9%	-4.8%	-3.0%	-0.8%
	政府建設投資		-3.9%	-12.9%	-3.9%	-5.7%	1.8%	1.6%
	民間住宅投資		12.9%	4.9%	-4.6%	-9.8%	-13.9%	-9.2%
	民間非住宅投資		0.7%	2.0%	5.1%	4.3%	2.5%	4.7%
	実質建設投資		1.3%	-5.4%	-3.6%	-6.0%	-4.8%	-2.9%

* 実質値は1990年価格



建設投資の推移(年度)

年度	実績 ← → 予測							
	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
名目建設投資 (対前年度伸び率)	814,395 11.4%	824,036 1.2%	839,708 1.9%	816,928 -2.7%	779,600 -4.6%	799,899 2.6%	826,043 3.3%	803,423 -2.7%
名目政府建設 (対前年度伸び率) (寄与度)	257,480 6.0% 2.0	286,565 11.3% 3.6	323,343 12.8% 4.5	341,003 5.5% 2.1	324,600 -4.8% -2.0	368,000 13.4% 5.6	369,000 0.3% 0.1	364,000 -1.4% -0.6
名目民間住宅 (対前年度伸び率) (寄与度)	257,217 9.3% 3.0	231,284 -10.1% -3.2	226,625 -2.0% -0.6	241,241 6.4% 1.7	256,400 6.3% 1.9	243,400 -5.1% -1.7	266,592 9.5% 2.9	241,123 -9.6% -3.1
名目民間非住宅 (対前年度伸び率) (寄与度)	299,698 18.4% 6.3	306,188 2.2% 0.8	289,740 -5.4% -2.0	234,684 -19.0% -6.6	198,600 -15.4% -4.4	188,500 -5.1% -1.3	190,451 1.0% 0.2	198,300 4.1% 1.0
実質建設投資 (対前年度伸び率)	813,938 7.9%	803,658 -1.3%	808,295 0.6%	782,171 -3.2%	744,011 -4.9%	761,814 2.4%	781,914 2.6%	747,313 -4.4%

※民間非住宅＝民間非住宅建築＋民間土木

(単位：億円、実質値は90年価格)

住宅着工戸数の推移

96年度の着工は6年ぶりに160万戸台へ

96年度の住宅着工戸数は年度当初から好調に推移している。今年度上半期に広がっていた金利先高感も薄らいで低金利が継続していることや、97年4月からの消費税引き上げを控えて駆け込み需要がみられたことにより、高水準の着工が見込まれる。但し、年度末にかけては駆け込み需要の反動があり、前年度同期比でマイナスになろう。震災復興需要も前年度並みの5万3千戸程度の着工が見込まれる。全体では前年度比8.1%増加の160万5千戸程度と、90年度に166万5千戸を記録して以来6年ぶりの160万戸台の着工が予測される。

持家着工は、昨年度後半から好調であった公庫融資申し込み分が着工に寄与し、上半期は前年同期比大幅増で推移した。下半期についても、引き続き好調であった今年度公庫第2回申し込み分の着工や、消費税引き上げに伴う駆け込み契約分の着工が顕在化する見通しから、全体では前年度比15.2%増加の63万4千戸が見込まれる。このうち震災復興分は1万3千戸程度と前年度の半分程度になるであろう。

貸家については、供給過剰懸念が生じているものの、依然として立地や設備などの条件が良好な貸家についてはその需要が多く見込まれることから、低金利を背景に老朽化した貸家を中心とした建て替えが堅調に推移する。震災復興分の着工も3万3千戸程度予測されることから、全体では前年度比7.4%増加の60万5千戸の着工となるであろう。

分譲住宅は、低金利や物件価格の安定さらには消費税引き上げを前にした需要層の購入意欲が着工要因となっている。マンションの供給過剰感などの懸念材料から下期に入って前年割れしており、震災復興分の7千戸とあわせて全体では前年度比 $\Delta 1.9\%$ の33万8千戸の着工が予測される。

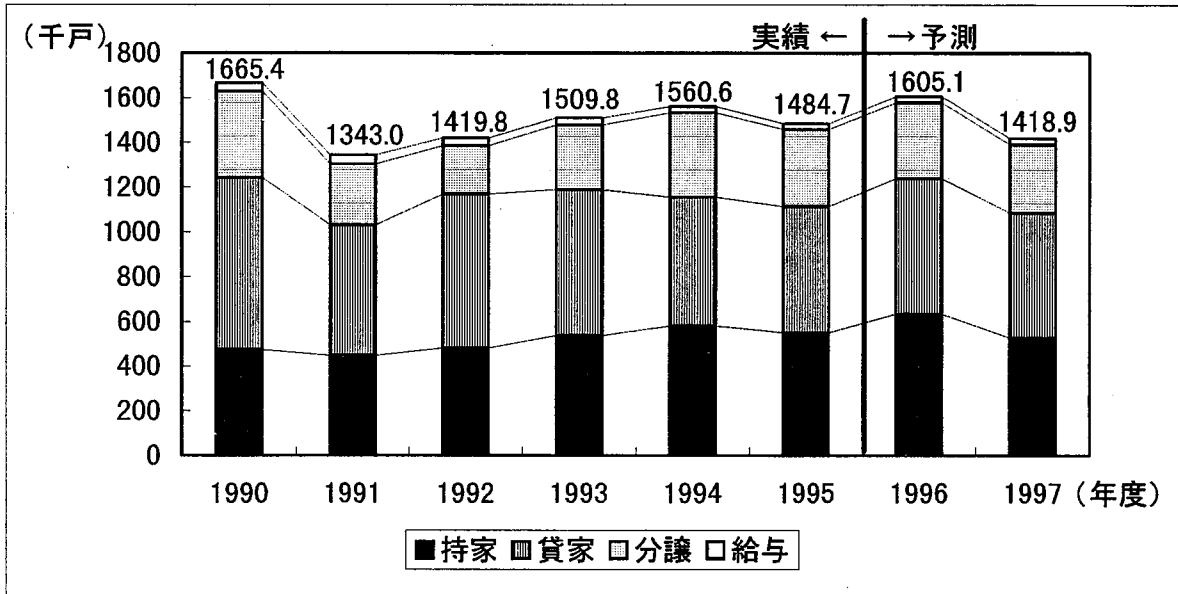
97年度の住宅着工は、需要層の前年度への前倒しなどの影響を受けて低迷することが予測され、全体で前年度比 $\Delta 11.6\%$ の141万9千戸弱程度にまで落ち込むであろう。このうち震災復興分は1万8千戸程度にまで減少することで寄与度も低くなるが、これにより震災復興住宅の未着工分のほとんどが着工される見通しである。

持家の着工は、低金利が続く上半期も前年度への着工前倒しの影響を受けて対前年度で低水準に推移し、また震災復興分も4千戸を超える程度であることから、全体で前年度比 $\Delta 16.9\%$ の52万7千戸程度になるものと予測される。

貸家については、老朽貸家の高付加価値化建て替え需要は依然根強いものの、供給過剰が懸念されることから、前年度比 $\Delta 7.8\%$ の55万8千戸の着工が予測される。このうち震災復興分も1万3千戸程度と、前年度の半分以下に減少する。

分譲住宅も、供給過剰感の高まりが懸念されることから、着工のレベルは低いものになろう。震災復興分の着工もほとんど見込まれないことから、全体で前年度比 $\Delta 9.8\%$ の30万5千戸程度になるであろう。

住宅着工戸数の推移 (年度)



住宅着工戸数の推移 (年度)

年度		1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
着工戸数	持家	474.4	447.7	481.6	536.9	580.9	550.5	634.2	527.1
	(対前年度伸び率)	-5.0%	-5.6%	7.6%	11.5%	8.2%	-5.2%	15.2%	-16.9%
	貸家	767.2	582.2	686.8	651.6	574.2	563.7	605.3	558.0
	(対前年度伸び率)	-6.5%	-24.1%	18.0%	-5.1%	-11.9%	-1.8%	7.4%	-7.8%
	分譲	386.9	272.6	216.6	290.2	377.6	344.7	338.3	305.2
(対前年度伸び率)	20.3%	-29.5%	-20.6%	34.0%	30.1%	-8.7%	-1.9%	-9.8%	
全体	1,665.4	1,343.0	1,419.8	1,509.8	1,560.6	1,484.7	1,605.1	1,418.9	
(対前年度伸び率)	-0.4%	-19.4%	5.7%	6.3%	3.4%	-4.9%	8.1%	-11.6%	
名目民間住宅投資	257,217	231,284	226,625	241,241	256,400	243,400	266,592	241,123	
(対前年度伸び率)	9.3%	-10.1%	-2.0%	6.4%	6.3%	-5.1%	9.5%	-9.6%	

(単位：千戸、億円)

住宅着工戸数の推移 (四半期)

年度		1995				1996	
四半期		4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9
伸び率	持家	-16.9%	-13.3%	4.7%	10.9%	23.1%	28.3%
	貸家	-10.9%	-6.3%	3.3%	8.5%	14.8%	12.9%
	分譲	-3.6%	-13.5%	-8.7%	-9.0%	-4.8%	10.5%
	全体	-11.9%	-10.6%	0.8%	4.4%	13.2%	17.9%
年度		1996			1997		
四半期		10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
伸び率	持家	20.1%	-12.3%	-18.3%	-21.3%	-23.5%	1.7%
	貸家	11.1%	-11.6%	-8.6%	-8.7%	-13.5%	4.1%
	分譲	-2.9%	-10.1%	-7.1%	-15.3%	-11.7%	-3.5%
	全体	10.9%	-11.3%	-12.2%	-14.9%	-16.6%	1.4%

(対前年同期伸び率)

民間設備投資の推移

緩やかな回復基調を辿る民間非住宅建設投資

民間設備投資は緩やかに回復している。96年11月の日銀短観でも、主要企業の96年度設備投資計画は前年度比7%の増加と堅調な回復が見込まれている。先行指標となる機械受注や鉱工業生産指数も回復基調が続いている。円安傾向による製造業の業況改善や、通信機器に代表されるような民間消費の堅調さ等が、設備投資の回復の下支えをしていると思われる。この結果**96年度の実質民間設備投資**は、プラスの6.5%と回復基調が続くだろう。

しかし**97年度**になると、伸び率は5.5%と若干鈍化すると見られる。特別減税廃止や消費税率上げ、更には公的需要の減少により、民間消費の低迷とそれから派生する企業収益の悪化が懸念され、ようやく回復基調が鮮明となった民需の盛り上がりを抑えることになろう。バブル不況時の水準からすれば回復基調は鮮明となってきてはいるが、**97年度**以降更に景気の不透明感が高まると、投資マインドが冷え込むことも懸念される。

民間非住宅建設投資（建築＋土木）は、比較的堅調な非住宅建築に支えられて、ようやく減少傾向を脱するが、民間土木の低迷を反映して、**96年度**実質0.5%増、**97年度**2.1%増と緩やかな回復にとどまるだろう。

民間非住宅建築投資は、91年度以降続いたマイナスを脱する。**96年度**は6年ぶりのプラスで、前年比実質5.0%増、**97年度**もプラスが続くそうである（実質6.1%）。95年度から着工床面積ベースでプラス傾向が定着しており、それが投資に反映していると思われる。

民間非住宅建築着工床面積は、前年度比で**96年度**9.1%増、**97年度**5.9%増とプラスで推移するだろう。用途別の着工床面積では、【事務所】は、事務所ストックの過剰感の緩和や企業収益の回復から、**96年度**は10.1%となるが、**97年度**は景気の不透明感を反映し7.1%増と鈍化しそうだ。【店舗】は、民間消費が好調な**96年度**は11.8%の伸びだが、消費の落ち込む**97年度**は伸び率が鈍化し6.9%となると見られる。【工場】は、国内消費の好調な業種が生産活動を活発化させているのに加え、現在の円安傾向が輸出産業の輸出量の改善と収益の回復に結び付いており、**96年度**は12.0%の伸びと予測される。しかし**97年度**は、消費の落ち込みや円安傾向の修正が予測されるため、6.2%の伸びにとどまろう。

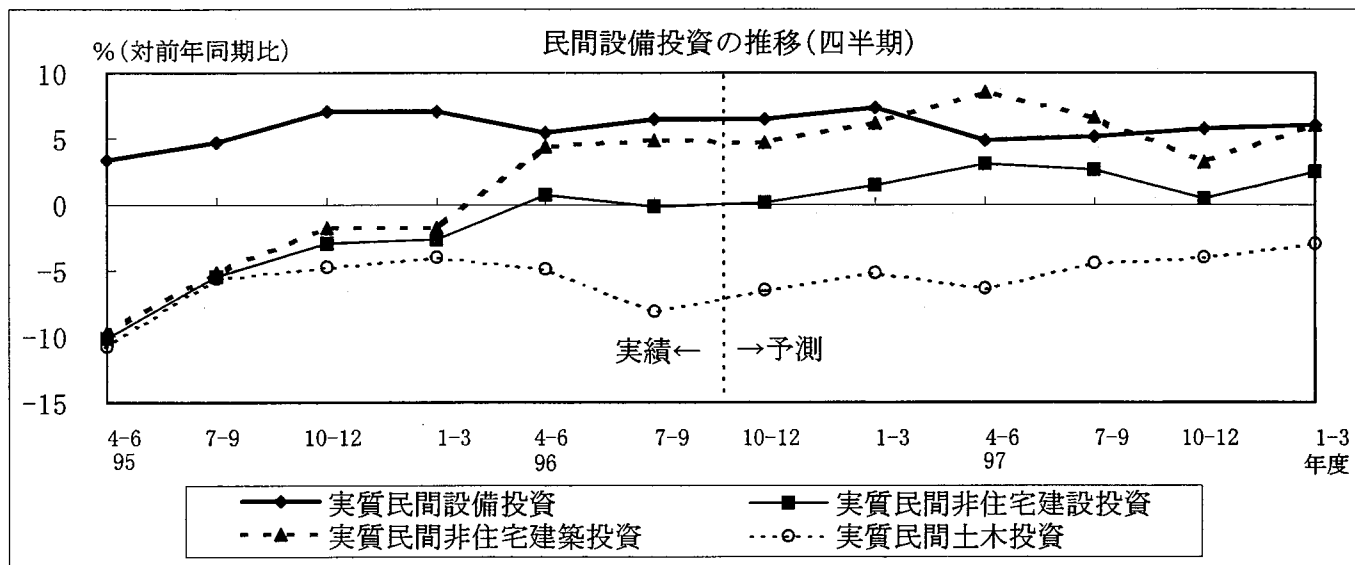
民間土木投資は、95年度の民間土木工事着工は対前年比△12.0%と低迷したが、**96年度**に入り、消費税駆け込みという特殊要因もあるが、一部業種で着工動向に緩やかな回復が見られるようになった。**96年度**投資は実質△6.2%とマイナスになりそうだが、**97年度**は、着工の若干の回復を受けてマイナス幅の縮小が予想される（**97年度**実質△4.4%）。

民間設備投資の推移（年度）

年度	実績 ← → 予測							
	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
実質民間設備投資 (対前年度伸び率)	854,178 11.3%	877,385 2.7%	813,967 -7.2%	729,289 -10.4%	708,892 -2.8%	749,155 5.7%	797,664 6.5%	841,251 5.5%
実質民間非住宅建設投資 (対前年度伸び率)	299,700 14.9%	298,912 -0.3%	279,397 -6.5%	226,237 -19.0%	191,136 -15.5%	180,878 -5.4%	181,820 0.5%	185,712 2.1%
実質民間非住宅建築投資 (対前年度伸び率)	219,100 13.7%	214,253 -2.2%	193,152 -9.8%	139,092 -28.0%	113,548 -18.4%	108,151 -4.8%	113,587 5.0%	120,472 6.1%
実質民間土木投資 (対前年度伸び率)	80,600 18.2%	84,659 5.0%	86,245 1.9%	87,146 1.0%	77,588 -11.0%	72,727 -6.3%	68,233 -6.2%	65,240 -4.4%

注) 民間設備投資総額から建設投資(建築＋土木)を除いた部分が機械投資に相当

*実質値は1990年価格 単位億円



民間設備投資の推移 (四半期)

(対前年同期伸び率)

四半期	年度	19 95				19 96	
		4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9
実質民間設備投資		3.4%	4.7%	7.1%	7.1%	5.5%	6.4%
実質民間非住宅建設投資		-10.2%	-5.4%	-3.0%	-2.7%	0.8%	-0.1%
実質民間非住宅建築投資		-9.7%	-5.2%	-1.8%	-1.7%	4.4%	4.9%
実質民間土木投資		-10.8%	-5.6%	-4.7%	-4.0%	-4.9%	-8.1%
四半期	年度	19 96		19 97			
		10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
実質民間設備投資		6.4%	7.4%	4.9%	5.2%	5.7%	6.0%
実質民間非住宅建設投資		0.2%	1.4%	3.1%	2.6%	0.5%	2.5%
実質民間非住宅建築投資		4.7%	6.2%	8.6%	6.6%	3.3%	6.0%
実質民間土木投資		-6.4%	-5.1%	-6.3%	-4.4%	-4.0%	-2.9%

民間非住宅建築着工床面積の推移

実績←→予測 単位千㎡

年度	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
事務所着工床面積 (対前年度伸び率)	22,534 12.1%	19,837 -12.0%	16,362 -17.5%	11,089 -32.2%	9,536 -14.0%	9,474 -0.7%	10,429 10.1%	11,173 7.1%
店舗着工床面積 (対前年度伸び率)	10,550 -4.5%	11,554 9.5%	11,792 2.1%	10,210 -13.4%	10,502 2.9%	11,955 13.8%	13,365 11.8%	14,283 6.9%
工場着工床面積 (対前年度伸び率)	28,830 2.6%	26,230 -9.0%	18,494 -29.5%	13,807 -25.3%	13,188 -4.5%	13,798 4.6%	15,447 12.0%	16,410 6.2%
非住宅着工床面積計 (対前年度伸び率)	110,166 5.0%	102,408 -7.0%	86,751 -15.3%	67,553 -22.1%	65,022 -3.7%	68,458 5.3%	74,667 9.1%	79,094 5.9%

*非住宅建築着工床面積計から事務所、店舗、工場を控除した残余は、学校・病院・その他に該当する。

政府建設投資の推移

再び低迷する政府建設投資

96年度政府建設投資は、前年度とほぼ同水準の対前年度比名目0.3%（実質△0.4%）の伸びにとどまりそうだ。当初予算ベースでの堅調な伸びに加え、95年秋の経済対策の公共事業が年度前半に効果を及ぼし、民需回復の下支えを行ってきた。しかし年度後半になると、その効果も薄れ始め、97年1月の96年度補正予算も大部分が97年度に繰り越しされると考えられる。従って年度全体では、前年度のほぼ横這いの投資額となりそうである。

97年度政府建設投資については、財政事情の悪化を背景にした伸び率抑制が影響してマイナスに転じ、名目△1.4%（実質△3.3%）となるだろう。97年度の国の当初予算公共事業関係費（政府案）の伸びは、消費税率引き上げに伴う物価上昇分を考慮して、1.3%増、つまり実質ゼロシーリングになっている。公共事業のかなりの部分を占める地方分には、97年度地方単独事業を名目0%、つまり消費税率引き上げを見れば実質でマイナスに抑える方針である。こうした当初予算での落ち込みに、97年1月に編成される96年度補正予算を加えても、前年度からの落ち込みはカバー出来ないと思われる。従って政府建設投資は、95・96年度が95年度経済対策の効果によって水準が高いのに比べると、それを下回ることは避けられず、ようやく回復基調が鮮明となった民需の盛り上がりの足枷となることが懸念される。

政府建設投資の推移（年度）

年度	実績 ← → 予測							
	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
名目政府建築投資 (対前年度伸び率)	46,010 9.4%	56,389 22.6%	63,634 12.8%	66,965 5.2%	64,700 -3.4%	68,285 5.5%	67,054 -1.8%	64,274 -4.1%
名目政府土木投資 (対前年度伸び率)	211,470 5.3%	230,175 8.8%	259,709 12.8%	274,038 5.5%	259,900 -5.2%	299,715 15.3%	301,947 0.7%	299,726 -0.7%
名目政府建設投資 (対前年度伸び率)	257,480 6.0%	286,564 11.3%	323,343 12.8%	341,003 5.5%	324,600 -4.8%	368,000 13.4%	369,000 0.3%	364,000 -1.4%
実質政府建設投資 (対前年度伸び率)	256,994 2.5%	278,713 8.5%	310,824 11.5%	327,274 5.3%	310,178 -5.2%	350,308 12.9%	348,993 -0.4%	337,636 -3.3%

*実質値は1990年価格 単位：億円

(担当：福地、森川)

Ⅱ. 第2回アジアコンストラクト会議報告

1974年、ヨーロッパの建設経済を中心に情報交換を行うことを目的に「ユーロコンストラクト会議」が発足し、毎年春と秋の年2回開かれている。同様に、「アジアコンストラクト会議」は、東アジア・東南アジア地域の建設経済及び建設市場動向に関する情報交換等を目的として、1995年11月に当研究所の主催により「第1回会議」を東京で開催し、参加6カ国約200名以上の方々が出席され活発な討議がなされた。

第2回目の今回は、この会議の定着と発展を図る上で重要な意味をもち、韓国の国土開発研究院（KRIHS）の主催により、1996年10月16日から18日までの3日間ソウル市で開催された。

1. 会議について

1-1. 主催者及び参加国

主催者：韓国国土開発院

参加国：韓国、日本、インドネシア、フィリピン、シンガポール、ベトナム、香港、マレーシア（計8ヶ国）

1-2. 日本からの参加者

日本は、当研究所から望月薫雄理事長以下8名、建設省海堀官房政策課長補佐及び在韓国日本大使館渡辺二等書記官が出席した。会議の中で、望月理事長が「経済発展と建設業の役割」と題する基調講演を行うとともに、当研究所の六波羅常務理事および藤田研究理事が日本が提出したレポートの発表や、各国レポートに対する意見、質疑などを行った。

1-3. 主要議題

会議の主要議題は大きく2つに分けられる。1つは建設市場に関するもので、①マクロ経済の概要、②建設市場の概要、③インフラ開発のファイナンスであった。2つめはグローバル化及び海外建設に関するもので、①市場アクセス関連法規、②国内外の海外建設活動、③海外建設の将来についてであった。各国の発表後、それぞれ質疑応答と意見交換がなされ、その内容は多岐にわたるものであったが、全体として海外建設問題を巡る議論に多くの時間が割かれた。この議論の中で特に印象的であったのは、発展途上にあつて、海外の資本や技術を活用しながら、国の経済発展を支える大型インフラの開発に積極的かつ意欲的に取り組もうとする国々のそれぞれの独自性が覗えたことである。

1-4. 報告内容

1-4-1. 建設経済と建設市場の動向

香港・インドネシア・韓国の建設分野は、90年代前半に建設投資額が前年度比2桁の伸び率を記録し、経済成長をリードしてきた。日本の建設投資はバブル崩壊後の景気後退を背景に低迷し、最近やや回復を見せている状況である。フィリピンの建設投資は、1994年の下落以降着実に増加を続け、今後はさらに成長すると予想される。シンガポールの建設投資は、1993年にマイナス成長であったものから翌年には、プラス成長へと大きな変動を示している。ベトナムのデータは入手できないが、その経済成長率と近年確立された市場経済主導型の“ドイ・モイ”政策を考えれば、建設生産の需要は急速に拡大していると推測される。(表-1)

建設市場の規模及び構成を見ると、市場規模については日本の建設市場が断然大きく、それに続くのが韓国である。公共部門と民間部門の建設市場の相対的な割合は、各国ともほぼ均等に分けているが、日本・韓国・フィリピンでは民間部門の市場占有率がわずかに大きく、他の国々では反対に公共部門の占有率がわずかに大きい。

建築工事と土木工事の市場構成は、香港と日本の場合建築市場がやや大きい。インドネシアでは土木市場が建築市場のほぼ2倍であり、韓国ではその逆である。シンガポールでは都市国家という形態を反映してか建築市場が土木市場より圧倒的に大きい。また、香港と日本には維持補修市場が示されているが、この市場への関心は、成熟社会においてますます高まりを見せるものと思われる。(表-2)

表-1 建設生産高伸び率の動向

(単位：%)

	1993	1994	1995	1996	1997
香港	11.0	18.0	12.0	10.0	n. a.
インドネシア	22.5	10.9	11.4	n. a.	n. a.
日本	-3.2	-4.9	3.2	0.8	-4.0
韓国	9.6	13.8	16.2	17.8	n. a.
フィリピン	10.6	3.7	9.2	11.9	12.6
シンガポール	-19.4	12.0	28.8	n. a.	n. a.
ベトナム	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.

n. a. : データなし 1996年と1997年の数値は予測値。日本の値は建設投資額、韓国は合計受注高。

表-2 建設市場の構成

(1995年、名目、単位：10億ドル)

	建設市場		建設生産高				維持補修
			公共	民間	建築	土木	
香港	12.8	9.4	4.8	4.6	5.0	4.4	3.4
インドネシア		19.1	10.9	8.2	6.6	12.5	
日本	836.2	702.6	326.2	376.4	370.5	332.1	133.6
韓国		75.9	30.8	45.1	49.9	26.0	
フィリピン		7.2	3.0	4.2	n. a.	n. a.	
シンガポール		11.0	6.1	4.9	9.1	1.9	
ベトナム		n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	

n. a. : データなし 日本のは建設投資額、韓国は合計受注高。

1-4-2. 海外建設活動と政策

アジア各国の海外建設に関する政策について、まず外国建設業者の自国内建設活動に関する側面から見ると、経済のグローバル化が進む中、アジア建設市場で大きな地位を占めるのは日本及び韓国である。日本は内外無差別を原則とし、韓国は WTO 政府調達協定の適用に伴う制度改革等で、外国業者の受入れのための政策を進めている。

一方、東南アジア各国をみると、従来から開放的な政策をとってきた香港及びシンガポール以外の諸国は、国内建設市場において外国業者による新技術や最新設備の導入などによって自国内建設業の発展と建設需要を高めようといった考えがある反面、外国業者に市場を独占されることに対する懸念等により、外国業者の受け入れに関し、地元請負業者との共同事業方式をとるインドネシアや外国資本参加の最高限度額を設けるフィリピンのような、制限を加えている所が多い。

自国建設業者の海外建設活動に関する政策という側面からみると、韓国では海外建設活動資格付与の許可制から登録制へ変更したことで、海外市場に自由に参入できるようになった。フィリピンでも、登録制度を設けて海外建設活動を奨励している。日本は、開発途上国における一定の海外建設活動に支援制度を有しているが、その範囲は限られている。香港においては商業活動に干渉せず、自国建設業者に対する保護的規制も海外工事の受注援助もしない方策を長年実施している。

1-4-3. アジア建設産業の将来性

インフラストラクチャーの整備が経済成長継続の主要要因の1つである。建設需要に充てる財源の確保のためには、インフラ整備への民間参加が促進される必要があり、建設産業は新技術の開発と合理的でかつ能率的な生産システムを確立しなければならない。

アジア地域は国によって開発、経済、建設の状況が異なっており、それらの国々が直面する経済上の優先事項も、政策を実行する財政及び技術能力もさまざまである。建設

市場においても、全体的な規模や相対的な構成そして生産方式が異なっている。しかし、これらの違いによって相互協力の機会が生まれ、「競争」と「協力」により、相互の国々に繁栄がもたらされるものと考えられる。したがって、アジア地域の建設業界は、互いに協力し合う必要がある。

2. インチョン国際空港建設現場の見学

会議の最終日、韓国国土開発院の案内によりソウルから約 50km 西にあるヨンジョン島に建設中のインチョン国際空港建設現場を見学。西暦 2000 年にハブ空港としてオープン予定のこの空港は、近未来型の空港施設や交通インフラの整備のみならず、エアー・ナビゲーション・システム (NAVAIDS) やコミュニケーション・ナビゲーション・サーベランス/エアー・トラフィック・マネージメント (CNS/ATM) といった新技術の開発・導入によって、韓国の 21 世紀に向けての経済成長と国際化に大きく影響を与える施設となりそうである。

3. アジアコンストラクト会議の今後

次回第 3 回アジアコンストラクト会議は、1997 年 11 月に香港で開催されることが決定している。主催は香港理工大学である。具体的な日程や参加国などはまだ発表されていないが、この会議は公的機関のみならず民間業界等の方々の傍聴も原則自由とする形で運営されているため、アジア地域の建設発展のための交流の場の一つとしても、たくさんの方々が参加されることを期待している。

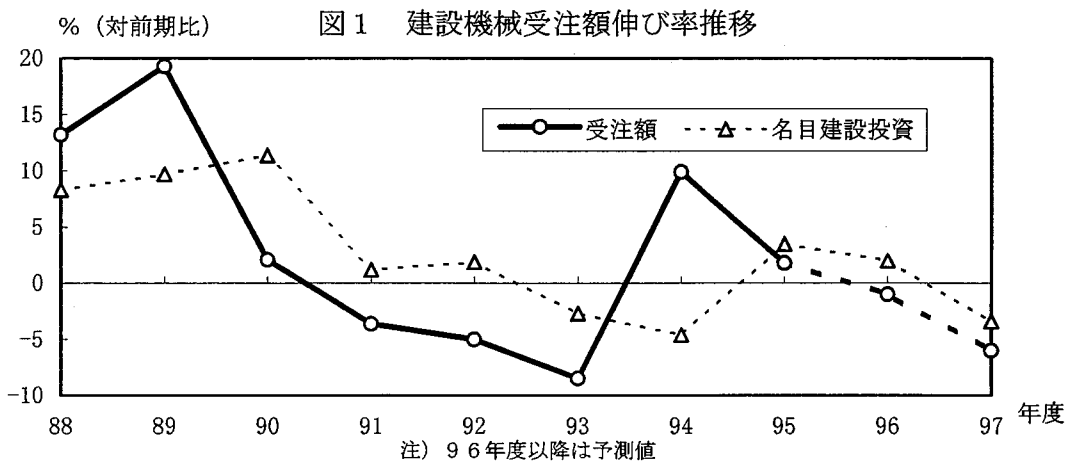
(担当：下川)

Ⅲ. 建設関連産業の動向

建設機械

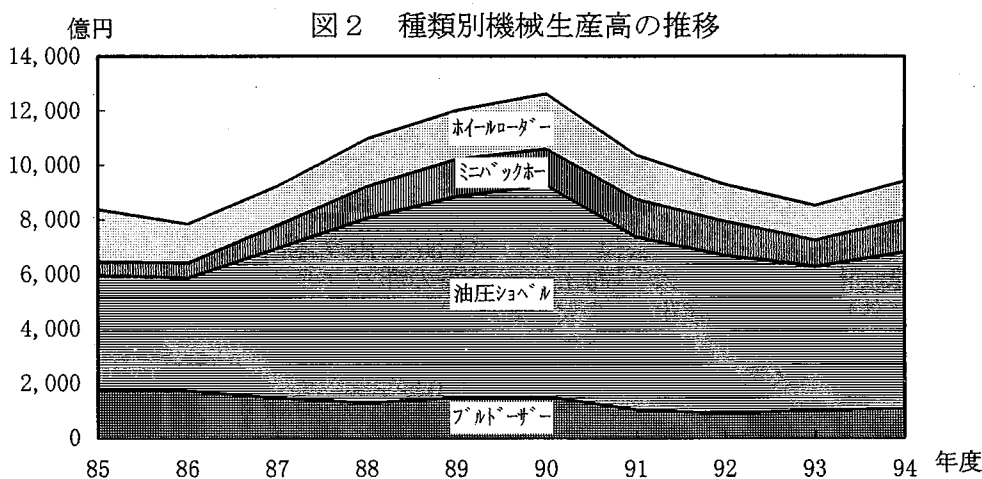
1. 概要

建設機械は、ショベル・ブルドーザー等土木用機械とクレーン等建築用機械の2つに大別できる。機械受注額は景気の先行指数に使われるほど景況感を鮮明に反映し、特に土木中心の公共事業の動向に深く依存してきた。図1で見ると、建設機械の受注の伸びは建設投資の伸びに対し、ほぼ1年先行していることが分かる。国内建設市場の大幅な伸びが今後期待できないため、海外受注の強化や機械の差別化戦略が必要とされている。



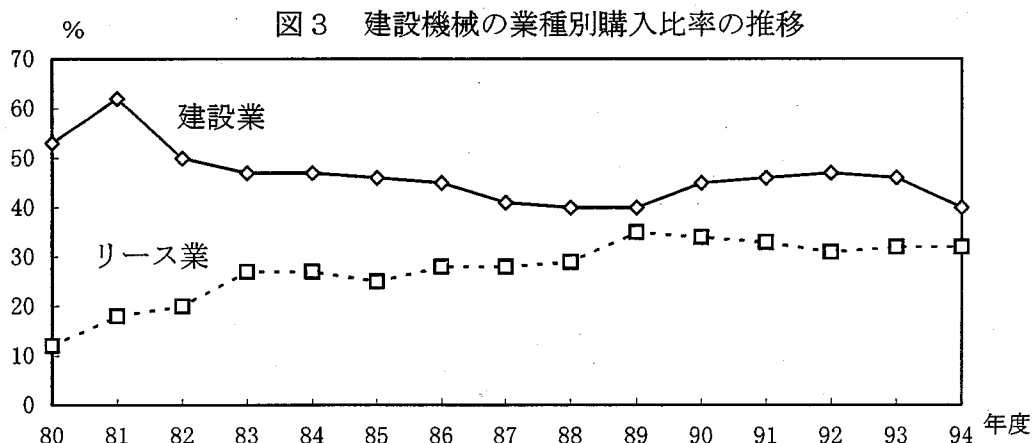
2. 生産動向

建設機械の生産内訳を過去10年間にわたって眺めてみたのが図2である。かつて建設機械の花形とされたブルドーザーは、徐々にシェアを下げていく。代わってショベル系統（油圧ショベル・バックホー）が建設機械の主役となっている。大型土木工事の比重が減りつつある一方で、狭隘な場所で小回りの利く機種への需要の高まりが、その背景にあると思われる。



マンスリー96年4月号でも触れたように、最近建設機械を保有せずにリースにより施工を行う建設会社が増えている。建設機械の購入先を時系列で見ると（図3）、1980年度の建設機械購入者のうち、リース業者の占める割合は1割程度に過ぎなかったが、直近の94年度には4

割近くを占めるに至った。その分建設会社の購入比率が下がったものと思われる。景気に左右されない企業体質作りのため、稼働率の悪い機械の保有から賃貸への転換がこれからも続くと思われ。また昨今の低金利によって資金調達の低コスト化が進み、リース業者としては機械購入に踏み切り易い面も否定できない。従って、建設機械の購入先についてのこうした変化が当分継続すると考えられる。



3. 今後の展望

建設機械業界にとって幾つかの懸念材料が挙げられる。一つは国内建設市場の頭打ち感であり、もう一つは、そうした限られた市場規模の中で需要が一巡し、成熟期を迎えてしまったという指摘である。各社のこうした懸念材料への対応策は表1にまとめられる。国内建設市場以外への参入と新規製品の投入が二本柱になっており、いずれも限られたパイの取り合いでなく、新たな需要の喚起を目指している。一例として、建機メーカーの主力製品である油圧ショベルの掘削用バケットをはずし、木材運搬用アタッチメントをつけた商品も出てきており、林業を新たな市場として考えているようだ。国内建設市場の落ち込む分を他の分野でどれだけカバー出来るかが、建設機械業界の一定の成長を図るためには必要かと思われる。

表1 建設機械業界の課題

ポイント	方策	備考
1. 商品の差別化	<ul style="list-style-type: none"> 建設ニーズへの対応 環境への配慮 	機械の小型化・扱い易さ 遠隔操作可能な機械 建設廃棄物処理用機械 低騒音、低振動、排ガス規制
2. 海外需要の開拓	<ul style="list-style-type: none"> 建設市場外への参入 海外現地生産の強化 	油圧ショベルの非バケット用途の拡大 拡大が続くアジア建設市場需要の把握 低コスト化
3. 国内需要の開拓	<ul style="list-style-type: none"> 国内リース業者対応 	国内代理店網拡充

資料出所：経済企画庁「機械受注統計」、通産省「機械統計年報」、建設省「建設機械動向調査」

(担当 福地)

IV 米国事務所から

今月のマンスリーでは、昨年 11 月の米国建設事情を「建設支出」「既存住宅販売実績」「住宅着工統計」「新築住宅販売実績」から概観してみよう。

11 月の建設支出

商務省の発表によると、11 月の建設支出は、10 月の修正値 5,810 億ドルから 1.9%増加し、季節調整済年率 5,920 億ドルとなった。これは、今年 3 月以来最も大幅な増加となり、10 月の修正値での 1.5%増に引き続いての増加となった。

Donaldson, Lufkin & Jenrette 社のエコノミストの Marilyn Schaja 氏は、「ここ 2 か月間は、今年の今までの中では最も強い伸びであった。」と語った。

建設統計は、個人消費の反動増、9 か月間で最大の増加を示した工業生産額及び輸出の増加といった、政府が発表するその他の驚く程好調な 11 月の経済統計と軌を一にしている。

DRI/McGraw-Hill 社の研究理事の David A. Wyss 氏は、「第 4 四半期の建設統計の数字にはいつも少しふらつきがある。冬の期間は経済状況よりも天候に影響される。」と語った。

(単位：億ドル)

	96/10	96/11	95/11
建設支出	5,810	5,920	5,497
(住居用支出)	2,446	2,476	2,399
(非住居用支出)	1,499	1,523	1,347
(公共支出)	1,467	1,503	1,387

11 月の既存住宅販売実績

全国不動産協会の発表によると、11 月の既存住宅販売は、季節調整済年率 4,040,000 戸となり、10 月の修正値 3,970,000 戸から 1.8%増加した。

11 月の既存住宅販売実績が増加に転じたことで、5 か月連続の減少傾向を食い止め、エコノミストを驚かせた。

ペンシルバニア州ウエストチェスターの Regional Financial Associates のチーフエコノミストの Mark Zandi 氏は、「既存住宅販売予想数は、この夏の高いモーゲッジレート及び今まで抑えられていた需要をこの一年間を通じて充足してきたことを考えると、高々 3,950,000 戸程度とされていた。しかし、根本的に住宅市場は強い。」と語った。

低い失業率、低いモーゲッジレート及び高い消費者信頼度の中、アナリストは、住宅市場は 97 年前半も好調に推移すると見ているが、昨夏に比べると弱くなるであろうと警告するアナリストもいる。

全国不動産協会のチーフエコノミストの John A. Tuccillo 氏は、「11 月の実績の増加は、多くのエコノミストが連邦準備制度理事会が金利を引き上げると予想した時点での低い金利に基づいた一時的な増加である。その時点では、開かれた絶好の窓のようなもので、多くの買い手が飛び込んだ。」と語った。

11 月の実績は、モーゲッジレートが下降していた 9 月及び 10 月の契約を主に反映している。大手モーゲッジ購入会社の Federal Home Loan Mortgage 社によると、11 月の 30 年固定金利モーゲッジローンの金利は平均約 7.62%で、10 月の 7.92%、9 月の 8.23%から下降している。

全国の 11 月の中位販売価格は、前年同月の 114,300 ドルから 2.7%上昇して 117,400 ドルとなった。しかし、10 月の 116,600 ドルからはほとんど変化がない。

11 月の住宅着工統計

商務省の発表によると、11 月の住宅着工は、季節調整済年率 1,514,000 戸となり、10 月の修正値 1,386,000 戸から 9.2%の増加となった。一部にはモーゲッジ・レートの下降に促されて、1995 年 7 月以来最大の増加となり、9 月、10 月の減少をほとんど解消することとなったと商務省当局は語った。

確かに、連邦準備制度理事会公開市場委員会が開催され、金利政策を検討する予定の本日の直前に、経済が夏場にかなり冷え込んだ後、第 4 四半期において再び勢いを取り戻していることを示した最新の統計が、住宅着工統計であったというわけだ。

しかし、アナリストは、住宅着工がこれほど強いのは、おそらくここ 2 か月間の減少に対する一時的な反動であろうと語った。住宅建設に関するもう一つの指標である 11 月の建築許可数は、3.9%増とより緩やかな増加となっている。

貯蓄貸付機関の団体である America's Community Bankers のエコノミストの Paul Taylor 氏は、「来月はここまでの水準の増加はないであろう。」と語った。

11 月の新築住宅販売実績

商務省によると、11 月の戸建新築住宅販売は、季節調整済年率 772,000 戸となり、10 月の修正値 676,000 戸から 14.2%の増加となった。

中位販売価格は 144,800 ドル、平均価格は 173,800 ドルとなった。新築住宅の在庫は 328,000 戸となり、5.2 か月分の在庫となっている。

11 月までの累計は、704,000 戸となり、前年同期の 622,000 戸から 13.2%の増加となった。