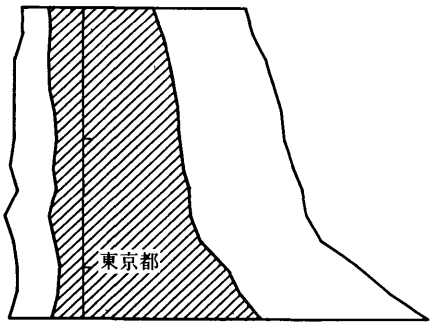
平成２年12月　日本経済と公共投資　NO. 16

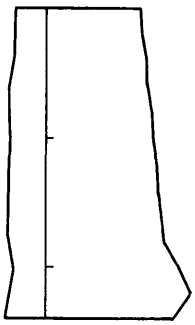
建経研９００１５

430兆円、活かして使うための努力と方策

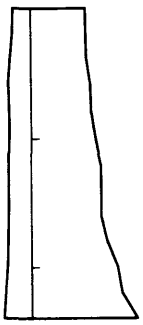
東京圏



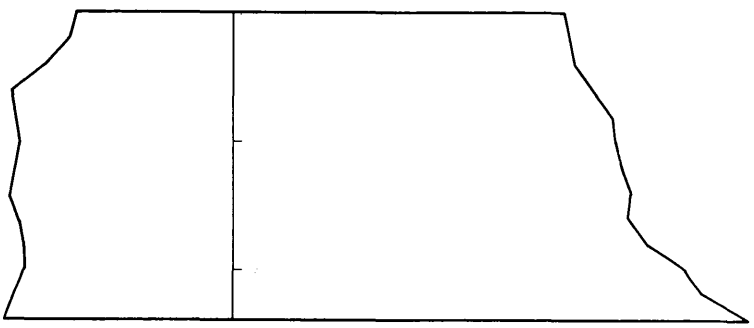
大阪圏



名古屋圏



地方圏



RICE　財団法人　建設経済研究所

430兆円、活かして使うための努力と方策

— 日本経済と公共投資シリーズ —

平成２年12月20日

財団法人　建設経済研究所

はじめに

来年度から、10年間に 430兆円の投資を行うという公共投資基本計画がスタートする。日米構造協議において、産業優先から国民生活、文化優先の社会資本整備を行うことが明らかにされたもののその具体的な内容、地域配分等についてはなお不明瞭な点が多い。

今後10年間にわたり 430兆円の公共投資を何にどう使うべきか、それによって国民の生活や国土がどうなるのかという理念が必要である。我々はこの公共投資のあり方について、従来の人口、産業の視点にかわって生活、自然、文化の視点を優先させるべきであると考える。

また、公共投資の実施に当たっては、次の三つの問題への対応が重要な課題であると考える。第一は公共用地取得の円滑化である。10年間に必要となる用地量は、80年代に比較してかなり多くなると考えられるので、土地収用法の積極的な活用をはかる等により用地取得への取組の改善が求められる。第二は公共用地の取得が地価上昇の原因にならないかという点である。この点については金融、税制、都市計画等の強力な土地対策が前提となる。第三は投資の増大が労働力不足等から工事費の上昇につながり、実質的な投資増とならないのではないかという点である。これに対しては労働生産性を高める等により適切な対策を講じることが肝要となる。

わが国が経済大国に成長したにもかかわらず、国民が豊かさを実感できない基本的な原因は、住宅および住環境の貧しさにあり、生活関連の社会資本の立ち遅れにあることはかねてから我々が指摘してきたところである。真に豊かな国土基盤の礎を21世紀に引き継ぐために、残された10年間で公共投資を真に国民生活の豊かさにつながるように実施することの重要性を改めて強調したい。

1990.12.20

財団法人　建設経済研究所
理事長　宍　戸　寿　雄

要　旨

第１章　最近の経済情勢

（経済の動向）

・　日本経済はなお拡大基調にあり、戦後最長のいざなぎ景気の記録に迫っている。しかし、高金利による金利負担の増大およびストック経済の縮小に伴う影響が重なって、国内需要の増勢は鈍化しており、既に調整局面に入っているとみられる。世界経済の後退を防ぐためにも、景気動向を見極め、必要に応じた弾力的な財政・金融政策が実施されなければならない。

（建設経済の動き）

・　建設活動は活況を呈しており、今年度の建設投資は当初の見通し77兆余円を上回ることがほぼ確実とみられている。これを反映して、建設技能労働者の不足も深刻化しているが、建設資材価格の安定もあって、デフレーターでみた建設工事価格は落ち着いた動きを示している。

・　しかし、高金利、中古市場の低迷等からマンションの販売不振が目立ってきているほか、住宅着工の鈍化も想定され、不動産不況の様相が強まる等建設活動分野にも景気のまだら模様が拡大している。

第２章　公共投資430兆円施行の課題

1.　日米構造協議の残した課題

・　日米構造協議においては、生産者中心から消費者中心の社会資本整備を行うことを公共投資の増額とともに決定した。

・　公共投資が何に向けて行われるべきであるかが問われており、今こそどのような公共投資を行って高齢化社会に対応し、国民生活の質の向上を図るのか、その際生じる問題は何かといった点について掘り下げた検討を行う必要がある。

2. 公共投資を拡大する上での問題点

・ 有識者を対象として実施したアンケート調査の結果、公共投資の重要性、その拡大の必要性は有識者間では十分に認識されているものの、その実施に当たっては、公共用地の取得難、地価の上昇、建設業の人手不足という三大課題を克服する必要があることが示されている。

・ 90年代の公共投資のために必要とされる用地取得の実現の可能性についての見通しはかなりきびしく、また、公共用地の取得が地価を上昇させ、あるいは地価の上昇が 430兆円を実質上目減りさせるおそれという点についても十分憂慮すべき状況にある。こうした問題点を克服し、430 兆円を有効に国民生活の質の向上につなげていくためには、公共用地の取得方法について検討することが必要である。任意交渉に依存した用地取得方法では必要な用地の取得は困難と考えられ、今後は土地基本法の精神を踏まえて、公共の利益の優先の観点から、いわゆるゴネ得を排除していくという考えに立って、都市計画とリンクした土地収用の方策や、土地収用法の積極的な活用を図る必要がある。

・ 労働力の不足については、一年を通じた労働力の最適配分と労働の生産性の向上という２つのアプローチから解決を考えることができる。労働力の最適配分については、建設業の季節変動は特に予算制度から来る公共工事の変動によるところが大きいことから、早期発注、ゼロ国債工事などの活用による発注の平準化が有効である。

3. 90年代の公共投資の方向

（公共投資配分のあり方）

・ 高齢化社会の到来をひかえ、90年代にどのような公共投資を行うかが今後のわれわれの生活に決定的な違いをもたらしてしまうことは明らかであり、漫然と 430兆円を従来からの分野配分、地域配分に応じて量的に消化するのではなく、21世紀に国土、生活はいかにあるべきかのグランドデザインを描き、それに向けて公共投資が実施されるのでなければ意味がない。公共投資の拡大を契機に今こそ重点化、効率化に本格的に取り組まねばならない。効率性については、コスト的に安く公共投資を行うという意味での効率化のほか、投資の結果出来上がったインフラストラクチャーが

国民生活に何をもたらすかという意味での効率性を論じる必要がある。

（公共投資の地域配分）

・　アンケート調査の結果、多極分散型国土の形成に対する有識者の強い支持が示されたが、今や、そのためにどのような社会資本がどれだけ各地域に整備されるべきかについてのデザインを示すべき時期といえる。人口動態、産業立地とも東京一極集中の様相を示している。また、民間投資と社会資本投資のバランスという点では、東京圏で4.74対１と、地方圏の2.26対１に比べて際立ったアンバランスを示しており、また、このアンバランスは近年拡大する傾向にある。

・　東京集中がこのまま続けば、公共投資を効率的に行うにはあまりに過密な高コスト社会となり、高齢化社会に対応した高い生産性を有する都市への移行は難しいと言える。そこで、大阪圏、名古屋圏はもとより地方都市を見直すことにより、公共投資を重点配分し、吸収力のある都市作りを行うべきである。

・　これからの都市のあり方を考える時、いわゆる「多極分散」とはあくまでも結果であって、東京など大都市の機能分散のために地方があるのではなく、地方の振興そのものを図るという明確な理念をもって公共投資を行うべきである。この場合の地方の振興とは単に産業を盛んにすることのみならず、ゆとりのある豊かな生活、美しい自然、個性のある文化などが目標とされなければならない。

・　東京では個人の生活を考えるべき時期にきており、生活基盤整備に対する投資が優先的に行われるべきであると共に、中枢機能を一層高めるための交通、通信インフラの整備をはじめ、国際金融都市、世界都市としての機能を高めていく方向での公共投資を考えるべきであろう。

・　グローバリゼーション、ハイモビリティ化、情報化、ハイテク化、人口増加率の鈍化、高地価などの要因はむしろ地方の振興を促進し、国土を有効に活用する方向に作用するとみられるため、今後その方向付けとなるよう適切な公共投資を行っていけばこれらのトレンドと相まって適切な国土利用が行えることとなろう。

第３章　新しい土地税制の意義と課題

・　本年10月30日政府税制調査会の土地税制調査会の答申が行なわれ、また10月29日に土地政策審議会の今後の土地政策のあり方に関する答申が行なわれた。この２つの答申は車の両輪となって、破局的事態に立ち至った土地問題、地価問題の解決が期待される。

・　土地税制改革は、従来の減税、アメ路線による土地の供給促進ではなく、課税の適正化、強化のムチ路線により、まず資産格差の拡大への対応、勤労所得との税負担の均衡、土地の資産価値を公共に還元するという観点から、土地の保有、譲渡、取得の全ての段階で税負担の適正な強化が必要である。

・　土地税制改革の中心は、新土地保有税の創設である。新土地保有税は、事業用地課税を中心とする国税であり、居住用地を非課税としている点で固定資産税と異なっている。課税は地価上昇の利益を受けた大規模土地所有者、主として企業用地を対象とするものであり、公平の見地から行なわれるものである。

・　今後国会論議などを通じて生ずると考えられる土地税制改革の問題点、課題についてみる。

①　今後の経済動向との関係から、地価の低落が景気の後退を加速させないかという議論があるが、バブル経済の延命は経済の不健全さを加速化し、さらに大きなバブルの破壊につながることを知るべきである。

②　地価引下げという視点でのコンセンサスはできているものの具体的政策については、総論賛成、各論反対が激化し、政策のプライオリティについて政府部内が不統一で、たて割り行政の弊害により、中央省庁間で合意形成ができていない。また税制論議が、国と地方の権限、財源配分とその対立につながり、本来的な土地政策論争をゆがめてしまっている。

③　土地政策は土地税制のみならず都市計画、住宅供給など総合的な政策の方向づけが行なわれるべきであり、政策の連動性が確保されなければならない。土地税制ばかりでなく本来の土地政策の本格的出動がなければならない。

第４章　建設産業の現状と課題

（1990年代の建設産業）

・　1990年代の建設需要と建設産業を展望して、留意しなければならない点を指摘すると、

①　今後の建設需要は、個々の企業にとってはもちろんのこと、産業全体としても需要創造の努力が前提となっていること

②　建設需要は、10年間にわたり万遍なく伸びるのではなく、その時々の経済社会や国際情勢によってかなりの振幅があること

③　構造的で深刻な人手不足により、産業間、企業間における労働力の獲得競争が激化すること

④　他産業及び他国からの建設市場への参入が想定され、わが国建設市場は、業際間、国際間の競争にさらされること

これらの情勢と建設業の現状に鑑み、90年代の建設業にとって構造改善や生産性向上は、不可欠であると考える。

・　建設業における労働力の確保策としては、賃金の引上げ、休日の増加、労働環境改善等の対策を講ずることを基本として行い、あわせて労働生産性の向上をはかり、少ない労働力で施工する方策を講ずるとともに、中高年令者および女性労働力をより活用することが必要である。

（日米建設業の経営比較）

・　入手し得たデーターを基に、条件付きではあるが日米建設業の経営比較を試みた。

・　アメリカの建設業は、80年代の初めには日本の建設業を２倍近く上回る高い利益率を挙げていた。しかし、80年代の長期にわたる景気上昇期に収益状況を悪化させ、最近では日本の大手建設業の利益率を下回る程度になっている。この主な理由として３つ挙げられる。

・　第１はマクロ的な建設市場の低迷による市場競争の激化である。好況の過程で設備投資は増大したが、その多くは機械設備関連であり、建設投資の中で増大したのは住宅投資であった。大手建設業の収益の源泉となる事務所ビル建設等は伸び悩み、また利益率の高い海外工事も中東諸国の開発

プロジェクトの不振により減退したのである。

・　第２は石油ショック後の物価上昇を背景とする賃金、資材等のコストアップによる収益悪化である。

・　第３は80年代のアメリカ企業の特徴とも言われた赤字体質化の進展に伴う金利負担の上昇および金融収支の悪化による収益悪化である。

・　こうしたミクロの企業収益の悪化が、マクロ的な建設市場の成長性の違いとも相まって日米建設摩擦の原因のひとつとなっていることが考えられる。

（国際的視点からみた建設契約）

・　昨今の日米建設合意、日米構造協議、ガット・ウルグァイラウンド等の動きや建設業７団体による建設業刷新検討委員会の入札・契約制度に関する提案の検討にあたり、諸外国の制度についての研究も有効であると考えられるが、その場合においては、各国制度はそれぞれの異なった背景の中で長い歴史を経て定着してきたこと、制度の長所・短所、運用の実態等を正確に把握したうえで行わなければならないと考える。

目　　次

要　旨

第１章　最近の経済情勢 …… 1
　１－１　経済の動向 …… 1
　１－２　建設経済の動き …… 3

第２章　公共投資 430兆円施行の課題 …… 6
　２－１　日米構造協議の残した課題 …… 6
　２－２　公共投資を拡大する上での問題点 …… 8
　　(1) 公共投資の三大課題 …… 8
　　(2) 公共用地の取得 …… 9
　　(3) 地価の上昇 …… 10
　　(4) 公共用地取得の問題点 …… 12
　　(5) 労働力の不足 …… 14
　２－３　90年代の公共投資の方向 …… 16
　　(1) 公共投資配分のあり方 …… 16
　　(2) 公共投資の地域配分 …… 18
　　①人口移動の動態 …… 18
　　②産業立地の状況 …… 20
　　③公共投資の状況 …… 22
　　④各種トレンドと地方分散の関係 …… 23
　　(3) 国土の均衡ある発展に向けた公共投資 …… 27

第３章　新しい土地税制の意義と課題 …… 31
　３－１　土地税制改革の動向 …… 31
　３－２　土地税制の役割 …… 32
　３－３　保有課税の強化 …… 33
　３－４　実効税率の異常な低さ …… 34

３－５　何故新しい国税か …… 36
３－６　新土地保有税の内容 …… 37
３－７　譲渡課税の強化 …… 38
３－８　取得課税、相続税 …… 40
３－９　低未利用地課税 …… 41
３－10　市街化区域内農地の宅地並み課税 …… 42
３－11　節税対策への対応 …… 42
３－12　土地税制改革の効果 …… 43
(1) 収益価格への回帰 …… 43
(2) 数字に意味は乏しい …… 45
(3) レベニュー・ニュートラル …… 46
３－13　これからの課題 …… 46

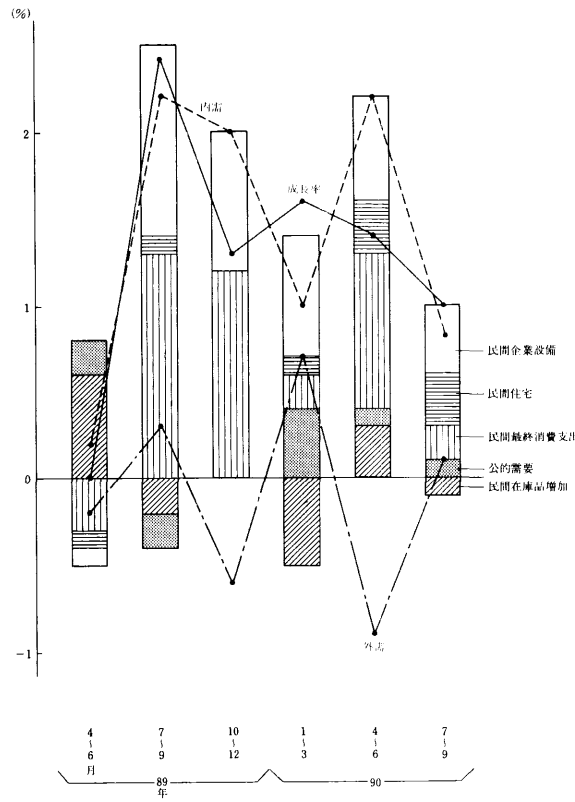
第４章　建設産業の現状と課題 …… 48
４－１　1990年代の建設産業 …… 48
４－２　労働力の確保 …… 48
(1) 建設労働力と建設業の労働条件 …… 49
(2) 労働条件の改善 …… 52
(3) 教育・訓練体制の整備 …… 55
(4) 中高年・女子労働力の活用 …… 55
４－３　日米建設業の経営比較 …… 56
４－４　国際的視点からみた建設契約 …… 62
(1) 公共工事の入札および保証制度 …… 62
(2) 請負契約約款 …… 65
(3) 米国のＣＭ制度 …… 65
(4) 米国のＶＥ制度 …… 66
(5) 諸外国の建設契約制度の正確な把握の必要性 …… 67

第１章　最近の経済情勢

１－１　経済の動向

・　11月で48ヵ月の景気上昇を記録した日本経済はなお拡大基調にあり、戦後最長のいざなぎ景気の57ヵ月に迫っている。しかし、90年７～９月期の実質成長率は前期比で 1.0%と４～６月期に続き鈍化した（図１－１）。成長への寄与度の推移をみると、民間企業設備投資は89年７～９月期をピークに４期連続して低下し、また民間最終消費支出も前期に比べ寄与度を低めた。民間住宅投資はなお堅調であったが、今後はローン金利の上昇や地価下落を想定した買控えを反映して落ち込むとみられる。外需が成長への寄与度をプラスに転じた一方で、内需主導型の景気を支えてきた要因に変調が現われている。

図１－１　実質成長率と項目別内（外）需寄与度（前期比）



(注)「国民所得統計速報」（経企庁）による。

・　各種の経済指標はなお拡大傾向を示しているものが多いが、日本経済の現段階は既に調整局面に入っているものとみられる。すなわち、五次にわたる公定歩合の引上げにより、実質金利は過去最高の水準となっており、これに伴う金利負担の増大および株価下落等によるストック経済の縮小の影響が重なって、民間設備投資、個人消費、住宅投資の増勢にブレーキをかけ、景気はまだら模様を拡大している。

・　欧米経済にリセッションないし調整局面入りの動きが見える現在、日本経済が下降局面に転換する場合は、その後退の巾および期間を最小限に止め、世界経済の同時不況突入の危険を回避するためのマクロ政策発動の必要性が高まるものと考えられる。したがって景気の動向を見極め、国内の景気対策としてだけでなく、世界経済の後退を防ぐためにも、必要に応じた弾力的な財政、金融政策が実施されなければならない。

・　民間設備投資は90年度も日銀短観では12.1%増と見込まれ、４年連続で２桁の伸びが確実といわれる。今回の投資ブームの内容が、①人手不足解消のための省力化、合理化投資、②情報化、高級化に対応した研究開発、製品開発を目的とする投資③流通、販売拠点整備、多角化のための投資ーーなど景気の動きとは独立的な投資が多くなっているためである。

・　しかし、来年度には基調が変わるという見方が多くなってきた。例えば、産業構造審議会に報告された91年度の設備投資計画は、2.5 %増と伸び率が大幅に鈍化する見通しになっている。その要因は資金調達がより難しくなることである。エクイティ・ファイナンス等により調達した豊富な手元流動性の取り崩しが難しくなる来年度には、設備投資計画の下方修正等慎重な動きが増えてくるものとみられる。

・　本年は消費も堅調であった。個人消費に占めるサービス需要が50%を超え、モノに対する需要に比べ景気の影響が少ないサービス需要が増えていることが個人消費の増勢を支えている要因の１つといわれる。

・　しかし、消費動向にも変調とも受け取れる動きが出始めている。10月の全国の百貨店、スーパーの売上高が、暖秋の影響も加わって伸び率では、今年４月以降最低の水準となった。百貨店販売の中では高額の絵画等にキャンセルが出始めるなど株価下落による逆資産効果ともみられる現象も表われてきた。ガソリン価格の上昇などにより乗用車の販売台数の伸びも鈍化してきている。

・　また、景気判断を行う際の基本的な指標とされる景気動向指数にも変調を示す兆候が表われた。９月の景気動向指数のうち、半年ほど先の景況を示すといわれる先行指数が27.3%と、７カ月ぶりに50%の水準を大きく割り込んだ。一時的な季節要因による影響もあるようであるが、今後の指数の推移が注目される。

・　高金利、建設費の高騰による価格上昇、中古市場の低迷等から新規分譲マンションの販売不振も深刻化してきた。首都圏の11月の月間契約率は４年10ヵ月ぶりに50%台に落ち込んだ。建設省の調査によると、中古マンション価格は下落傾向が著しく、近畿圏では20～30%下落した地域もある。土地、中古戸建住宅の価格についても下落傾向にあり、その理由として、金利高、融資規制、先安期待による購入の手控えなどが指摘されている。

・　このように高金利、原油高などにストック経済の縮小が加わり、設備投資および消費の増勢基調を変化させ、不動産価格の下落をもたらしている等の動きから、長期にわたった景気拡大が調整局面入りしていることを示しているものと考えられる。

１－２　建設経済の動き

・　建設工事受注、住宅建設、民間企業建築はいずれも高い水準で推移し、建設業の企業収益も史上最高を記録するなど建設活動は活況を呈している。このため90年度の建設投資は、当初の建設省見通し77兆余円を上回ることがほぼ確実となっている。これは住宅投資が、４～９月期の着工ベースで91万戸と半期ベースでは73年度の98万戸に次ぐ高い水準となったこと、また、民間設備投資の活況により民間土木投資が急増したことが主な原因となっている。

・　大手50社の建設工事受注は、１～３月期36.4%、４～６月期31.1%の増加を示し、受注水準としても過去最高となった（表１－１）。民間工事では不動産業、金融業等の非製造業からの事務所ビル、店舗、ホテル、マンションなどの受注が大幅に増大している。手持ち工事量を示す未消化工事高も20%台の高い伸びを続け、ほぼ 1.2年分と過去最高の受注残を抱えている。こうした大量の受注残は、景気が下降する場合にその冷え込みを緩和する効果が期待できる。

表１－１　建設工事の動向（前年同期比増加率）

（%）

区分 / 四半期	大手50社建設工事受注額		建築着工（民間）		住宅着工	建設工事費
	受注額	未消化工事高	床面積	工事費予定額	戸　数	デフレーター（住宅総合）
63年Ⅲ期	13.6	12.4	6.4	16.0	△ 2.3	0.9
Ⅳ	34.9	18.1	4.3	12.3	△ 9.3	0.3
元年Ⅰ期	14.1	22.5	6.1	13.6	△ 5.8	1.9
Ⅱ	21.7	17.8	9.3	18.3	0.5	5.6
Ⅲ	22.7	20.2	3.7	12.1	△ 2.6	7.3
Ⅳ	6.5	16.1	4.9	18.8	2.2	7.7
2年Ⅰ期	36.4	23.0	6.2	23.7	2.9	6.6
Ⅱ	31.1	24.3	8.5	25.3	5.5	3.3

（注）「月例建設経済」（建設省）による。

・　住宅着工戸数も 160万戸台の高い水準が３年続いたあとにもかかわらず、４～９月期 4.7%の増加を示した。住宅価格の高騰に伴う持家の落ち込みや金利上昇の影響で貸家の伸びが鈍化するとの見通しであったが、新設マンションの好調が全体の着工戸数を下支えしたことによる。マンション着工には金利の上昇や土地税制改革論議を先取りして業者が受注残を前倒しして着工しているものが含まれており、今後は高金利、マンションの販売不振、中古市場の低迷による買換需要の減退等により減少に向かうとみられる。

・　旺盛な建設需要を反映して、建設業の就業者数、賃金指数は、全産業のそれを上回って増大し、建設技能労働者の不足率も深刻化しているが、建設工事価格はデフレーターで見ると昨年夏頃から今年の初めにかけての７%前後から３%台へと低下している。これは、活発な建設活動が続いている一方、建設資材価格が安定していたことによるもので、心配された建設産業の供給能力不足の問題は顕在化していない。

・　企業収益の増勢が鈍化しているなかで不動産不況の様相が強まっている。不動産融資規制による資金繰りの悪化、金利上昇による利払負担の急増、新規

分譲マンションの販売不振、中古市場の低迷等から、なかには経営に行き詰まる例もふえている。高金利、ストック経済の縮小によるいわゆる景気のまだら模様拡大を示す事例となっている。

第２章　公共投資430兆円施行の課題

２－１　日米構造協議の残した課題

・　日米構造協議に関しては、 430兆円という額としての結論－公共投資の量的拡大がひとり歩きしている感が強いが、協議の論点は、実は、公共投資が誰のものかということでは、画期的な変革を日本に迫るものであった。すなわち、構造協議では、生産者中心から消費者中心の社会資本整備を行うことを公共投資の増額とともに決定した。公共投資の金額に加え、それが何に向けて投資されるかが問われているのである。

・　実際、構造協議の最終報告には次のような記述が盛り込まれている。

> ・　今後の中期的な公共投資の在り方については、本格的な高齢化社会が到来する21世紀を見据え、着実に社会資本整備の充実を図っていく。
> このため、1991～2000年度を対象期間とする「公共投資基本計画」に基づき、経済全体のバランスに配慮しつつ、今後、中期的に公共投資を着実に推進することは、我が国の内需を中心として、インフレなき持続的成長に資することとなると期待され、これは、他の手段と相まって、経常収支黒字の一層の縮小に資することとなろう。
> ・　公共投資の配分に当たっては、国民生活の質の向上に重点をおいた分野に、できる限り配慮していく。
> ・　公共投資の執行に当たっては、憲法の規定する単年度予算制度の下で、公共投資の執行の円滑化を最大限確保するため、国庫債務負担行為を有効に活用していく。

そこには「高齢化社会への対応」「国民生活の質の向上」「公共投資の執行の円滑化」といった理念も示されているのである。

しかしながら、構造協議においては、こうした理念を受けてどのような公共投資を行って高齢化社会に対応し、国民生活の質の向上を図るのか、またその際生じる点は何か、公共投資の執行の円滑化を具体的にどう確保するのかといった点について具体的には示されていない。当研究所では、こうした問題意識から、この公共投資基本計画において定められた90年代10年間の 430兆円という公共投資のあり方、問題点、課題について掘り下げた検討を行う基礎的

データを得るべく、有識者を対象とするアンケート調査を実施した（表２－１）。

以下、その結果を紹介しつつ、これらの問題についての当研究所のアプローチを示したい。

表２－１　社会資本整備に関する有識者アンケート調査の概要

＜調査の対象者＞

公共投資に関連のある各種政府審議会の委員、大学教授等、銀行など金融機関関係者、建設業・不動産業関係者、マスコミなどの有識者1,031 人を対象としてアンケート調査を実施し、454 人の回答を得ている（回答率44%）。

＜回答者の属性＞　(1) 性　別

男	96.9%	女	3.1%

(2) 年　齢

年　　齢	構　成　比
～ 39 歳	19.0%
40 ～ 49	27.8
50 ～ 59	29.4
60 ～ 69	18.1
70 ～	5.7

(3) 居住地

居　住　地	構　成　比
東　京　圏	60.3%
名古屋圏	3.3
大　阪　圏	11.0
そ　の　他	25.4

＜実施時期＞　　平成２年８月１日～９月１２日

＜実施機関＞　　（財）建設経済研究所

２－２　公共投資を拡大する上での問題点

（１）公共投資の三大課題

・　アンケート調査においては、まず、今後10年間で 430兆円の公共投資総額についての評価を質問した。マクロ経済とのバランスからみてこの投資総額をどう考えるかとの問いには、40％が適正とするが、過大（6.6 ％）、やや過大（29.3％）とする意見も多かった。これに対して、社会資本整備水準の現状と国民生活のニーズからみてどう考えるかとの問いに対しては、過大またはやや過大という指摘は15％足らずに減り、逆に不十分である、やや不十分であるという指摘が37.7％と、適切であるとする37.9％と並んでいる。これは有識者の間で公共投資の重要性が強く認識され、経済が許せばさらに公共投資を拡大すべきだという考え方が強いととらえることができる。財政支出の拡大は、金融政策との連携を緊密に取りつつ、景気の状況に応じて行うべきことは当然であり、もしも、経済情勢を無視して公共投資の拡大のみが行われると、日本経済はインフレの道をたどり 430兆円が大幅に目減りすることで終わり、結局国民生活の改善はおぼつかないことになるであろう。

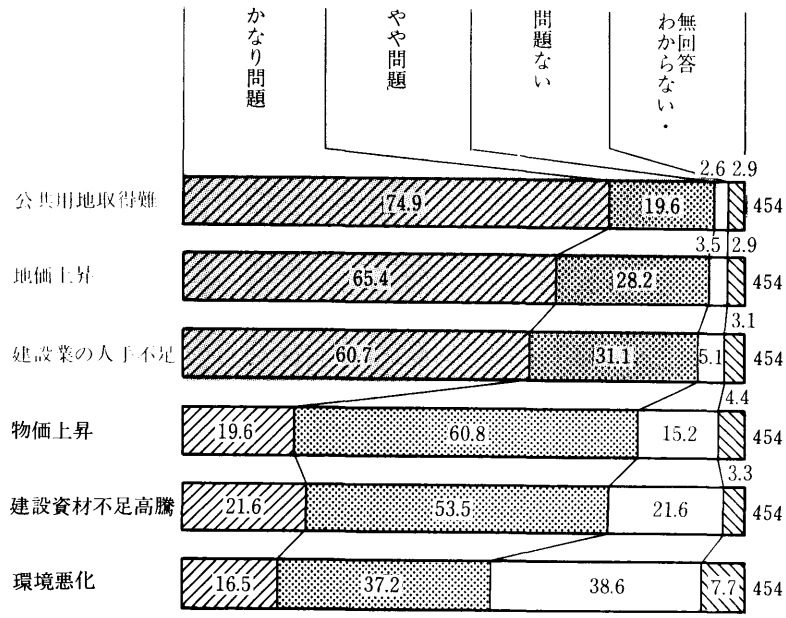
・　次に、公共投資を拡大する上での具体的な問題点は何かとの質問に対しては、公共用地取得難をかなり問題とする者が75％、やや問題を加えると90％をこえ、同じく、地価上昇、建設業の人手不足をかなり問題とする者も60％、やや問題を加えると、これも90％をこえている。

　一方、物価上昇、資材不足を問題と指摘する者は20％と、前二者に比べると大巾に少なく、とりわけ環境悪化に問題なしとする者は40％を占めている。これは環境対策の充実が評価されているあらわれと考えられる（図２－１）。

・　以上を要するに、公共投資の重要性、その拡大の必要性は有識者間では十分に認識されているものの、その実施に当たっては、430 兆円という規模は、公共用地、地価上昇、人手不足という三大課題を克服しなければ、過大なものとして、ひいては日本経済にも悪影響を及ぼすと考えられていると読むことができる。今回は、この３つの課題を中心に、90年代の公共投資を実施する上で留意すべきポイントを考察したい。

図２－１　公共投資を拡大する上での問題点

問　公共投資を拡大する上でどのような問題が生じると思いますか。



（２）公共用地の取得

・　表２－２に見るとおり、建設省所管公共事業に係る用地取得面積は年々安定しており、地価上昇等の事情を考えると、用地取得の努力がうかがわれる。

・　しかしながら、ここ数年、用地ストックは急速に減少を続けており、（（注）用地ストック：「年度の当初に工事着工が可能な何年分の用地があるか」）建設省直轄事業で昭和59年度には 1.7年分をこえていたものの、昭和63年度には0.98年分に減少するに至っている（表２－３）。

・　こうした状況をみるかぎり、90年代の公共投資のために必要とされる用地取得の実現の可能性についてはかなり見通しは暗いといえ、これまでの取得方法の見直し等行政側の対応が望まれよう。

表２－２　建設省所管事業公共用地の取得状況

区分＼年度	昭58	59	60	61	62
建設省所管公共事業費 百万円（A）	9,087,488	8,964,862	9,457,636	10,184,138	11,721,898
用地費及び補償費 百万円（B）	1,754,249	1,737,134	1,903,790	1,949,195	2,381,651
うち用地費 百万円（C）	1,202,756	1,193,960	1,283,534	1,268,827	1,617,488
事業費に占める用地費及び補償費の割合％（B／A）	19.3	19.4	20.1	19.1	20.3
取得面積 ha	10,788	9,824	9,422	9,687	11,350

注）1.　建設省「建設業務統計年報」による決算ベースである。
　　2.　地方単独事業を除く。

表２－３　用地ストック率の推移（建設省直轄事業）

年度	昭59	60	61	62	63
用地ストック率	1.75年分	1.56年分	1.35年分	1.08年分	0.98年分

（注）用地ストック率とは、前年度末新規工事着工可能面積を当該年度新規工事着工面積で除したものである。

（３）地価の上昇

公共用地の取得が地価を上昇させるおそれ、あるいは地価の上昇が 430兆円を実質上目べりさせるおそれという点についても近頃の動向は十分憂慮すべき状況にある。

・　例えば、東京都の道路事業をとってみると、区部では１㎡で 300万円近くもかかっているという状況である（表２－４、図２－２）。

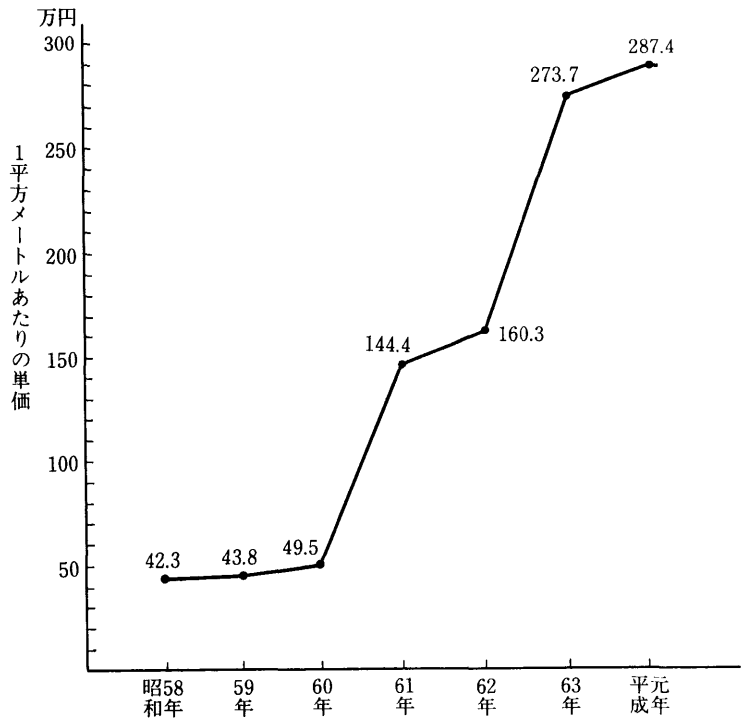
表２－４　東京都の道路事業の現状

	昭和５８年	昭和６０年	昭和６３年	平成１年
事業費(A)	533 億円 (381 億円)	709 億円 (517 億円)	1,797 億円 (1,294 億円)	2,968 億円 (2,195 億円)
用地費(B)	258 億円 (186 億円)	393 億円 (295 億円)	1,244 億円 (893 億円)	2,245 億円 (1,733 億円)
B/A	48.3 % (48.9 %)	55.5 % (53.9 %)	69.2 % (73.0 %)	75.6 % (78.9 %)
買収面積	11.3 ha (4.4 ha)	115.9 ha (6.0 ha)	5.6 ha (3.5 ha)	21.4 ha (6.0 ha)
１平方米単価	22.9 万円 (42.3 万円)	24.8 万円 (49.5 万円)	68.6 万円 (273.7 万円)	105.0 万円 (287.4 万円)

（　）内区部

注）建設省資料をもとに作成。

図２－２　東京都区部道路用地費１平米当たり単価の推移（７年間）



注）出典　東京都の用地費研究（桜井良治）

・　いくつかの実例でみるとこのことは一層はっきりする。環状５号線明治通り並木橋付近では、工事費が 940億円、用地費比率は98%となっており、１キロメートル当たりの事業費（幅員40メートル、延長 1キロメートル）にすると、実に 1,854億円となる。また、放射21号線三田付近の 960メートルの区間では、事業費 1,036億円、用地比率はこれも98%であり、１キロメートル当たりにすると 1,080億円となる。

・　東京都区部の道路事業費は平成元年度で 2,195億円であり、全国の公共事業費約30兆円の 0.7%を占めていることから、仮に今後10年間で 430兆円の 0.7%、３兆円の道路事業を行うとすれば、区部の道路はどうなるのであろうか。

道路事業（幅員40メートル、延長１キロメートル）の事業費単価は、1,440億円（うち用地費 1,200億円、元年度実績で用地費１㎡当たり平均 287万円より）と仮定して試算すると、３兆円で実施できる道路事業量は、幅員40メートルの道路に換算してわずか21キロメートルということになってしまう。

東京における道路計画は表２－５に示すとおりであり、区部の道路の規格には様々なものがあるのでいちがいには言えないが、この計画での残事業量と比較すれば、このままでは10年間かけても残事業量のごく１部しか達成できないということができるであろう。

表２－５　東京における道路計画

	計画延長 (A)	完成延長 (B)	残事業量 (C)	完成率 (B/A)
東　京　都	3,040 km	1,413 km	1,627 km	46.5 %
東京都区部	1,699 km	906 km	793 km	53.3 %

注）出典　東京都の用地費研究（桜井良治）

（４）公共用地取得の問題点

・　以上に述べた公共用地取得難、地価上昇という２つの問題点を克服し、430兆円を有効に国民生活の質の向上につなげていくためには、公共用地の取得方法について検討してみることが必要である。

・　現行の土地収用法は戦後の民主化の流れの中で昭和27年に従前の国家法権力主体の土地収用法を私権の保護保障を含めた公正の視点から転換したもので、制定以後既に40年余りを経過している。が、その後の実施状況をみると、土地収用法を積極的に活用しようとする姿勢は、事業主体にも薄く、また、国民も

その適用を強権発動の現われと認識してきたきらいがある。用地交渉はすべて任意の話し合いで行われるのが通常で、土地収用法の発動は例外であった。

・　地価上昇に伴い、公共用地の取得の困難さが増し、土地収用法の問題点が生じたため、土地収用法の大巾な改正が昭和40年代に行われた。土地収用法にいう正当な補償の中に事業主体が作り出した開発利益が含まれて補償額が高額化するという矛盾を解決するために、収用価格の算定の時期を裁決の時期から事業の認定の時期に凍結し、その後の地価上昇は一般物価上昇の範囲内に止めるという画期的な方向が打ち出された。

・　しかしながら、実際の手続上、価格凍結の意義を失った時点に収用法の適用が始まるために狙いとした価格凍結の効果はあまり成果が上がらなかったといえよう。

・　最近の土地収用法の適用状況は、表２－６のとおりである。公共事業の規模に比べその適用は限られたものに止まっており、土地収用法によって収用された用地の面積の全用地に占める割合は、きわめて小さいであろう。

・　公共用地は、昭和20年代は地方でのダム建設で、30年代には一般道路事業で、40年代には高速道路や新幹線で、50年代には宅地開発事業で、さらに60年代には都市再開発事業で拡大したが、この間公共事業が行われた周辺地域で地価の上昇がみられた事例があったことも否定できない。

・　昨年成立した土地基本法は、土地についての公共性の優先を第一に打ち出している。公共用地の取得にあたっても、この考え方を基本とすべきである。

・　これまでの公共用地政策をふり返ってみると、収用等の場合の譲渡所得の特別控除等主として権利者に用地売却のインセンティブを与える方向で進んできた。

任意交渉に依存した用地取得方法では、430 兆円の投資の実施に必要な用地の取得は困難となると考える。今後は土地基本法の精神を踏まえて、公共の利益の優先の観点から、欧米などの例も参考とし、いわゆるゴネ得を排除していくという考え方に立って、都市計画とリンクした土地収用の方策や、土地収用法の積極的な活用をはかる必要がある。建設省では、土地収用制度の積極的活用を図るため、昭和63年８月通達、平成元年７月通達により、適切な時期に土地収用手続を執るとともに、手続の効率化・迅速化を進めるよう指導しているが、今後、さらに一層の活用を図る必要がある。

表２－６　事業認定件数及び裁決件数の推移

年度	事業認定件数								裁決件数		
	大臣認定						知事認定	合計	権利取得裁決	明渡裁決	合計
	道路 (%)	河川 (%)	鉄道 (%)	電気 (%)	その他 (%)	小計					
60	65 (50.4)	16 (12.4)	6 (4.7)	15 (11.6)	27 (20.9)	129	593	722	72	76	148
61	68 (53.1)	15 (11.7)	5 (3.9)	15 (11.7)	25 (19.6)	128	637	765	128	123	251
62	48 (43.2)	19 (17.1)	2 (1.8)	14 (12.6)	28 (25.3)	111	593	704	88	92	180
63	42 (46.7)	12 (13.3)	3 (3.3)	11 (12.2)	22 (24.5)	90	628	718	94	96	190
元	58 (47.9)	9 (7.4)	2 (1.7)	13 (10.8)	39 (32.2)	121	824	945	55	60	115

（注）平成２年「国土建設の現況」による。
（　　）は、大臣認定件数の構成比。

（５）労働力の不足

・　労働力の不足に関しては、第１に一年を通じた最適配分、第２に労働の生産性の向上という２つのアプローチから解決方策を考えることができる。建設業の労働生産性については、前号で分析を行ったとおりであり、ここでは、労働力の時期的最適配分－発注の平準化の問題を論じる。

・　建設投資の季節変動は、ピーク・オフの格差が全国平均で10対７と大きいがこれは、特に予算制度からくる公共工事の変動によるところが大きい。

・　こうした季節変動を、早期発注、ゼロ国債工事などを活用することにより緩和していくのが、いわゆる発注の平準化であり、平準化することによって、雇用の安定、労働条件、労働力の確保、効率的な工事の施工といったさまざまな効果が得られることが知られている。（注「ゼロ国債工事」：当年度の負担を伴わない国庫債務負担行為。年度を超えた契約が可能となる。）

・　労働力の確保という点では、平成元年度ゼロ国債工事を受注した業者に対する実態調査の結果、次のような効果が明らかとなっている。なおこの調査は季

節変動の影響が特に深刻な北海道の建設業者を対象として行われたものであるが、程度の差こそあれ、こうした効果は全国に共通のものであると考えられる。

平成元年度ゼロ国債工事を受注した業者に対して、（A）当該ゼロ国債工事における雇用の状況、（B）当該ゼロ国債工事と同一の工事を、通常の工事として遅れて受注したと想定した場合の当該工事における雇用の状況、（C）当該ゼロ国債工事を、通常の工事として受注したと想定した場合、繁忙期において、他の公共工事及び民間工事と併せて作業が集中することによりもたらされる雇用の状況のそれぞれをたずねたところ、今回のゼロ国債工事の実績では殆ど支障が生じていないが、同じ工事を通常の工事として受注したと想定した場合には、当該工事の施工に当たり約６～７割の業者が必要数の労働者が集まらない、高賃金で集めなければならないなどの支障が出るとしている。また、その場合、繁忙期においてその他の公共工事、民間工事と併せて作業が集中することにより、工事全体の状況については更に多くの業者（７割～８割）が支障が出るとしている。賃金の割増し状況についても、ゼロ国債工事についての想定で、約５割が10％増し程度、全体の想定では約５割が20％増し以上と、コスト高の程度は大きなものであることが示された。ゼロ国債工事として受注したことによりこうした支障を避けることができたとみることができ、ゼロ国債工事は労働者の円滑な確保に資するものであることが実証された。

また、同調査においては、ゼロ国債工事の効果は直接的な労働者の確保の効果にとどまらず、労働条件の改善、雇用の安定、経営の安定などを通じて、建設業の構造改善を促すことにより、長期的にも人材の確保に資するものであることが明らかとなった。

労働条件の改善の具体的な例として、休業日の増加についてみると、同調査では、ゼロ国債工事の受注により今年度の工事が平準化された結果、約半数の業者が繁忙期における休業日の増加を予定していることが明らかとなった。それぞれの業者は休業日の取扱いにバラツキはあるが、現行の休業日より４日以上増16％、３日増14％，２日増48％、１日増23％となっており、労働条件の改善効果は大きい。

また、雇用の安定の具体例として、北海道においては、端境期において労働者が仕事を求めて道外に流出せざるを得ないケースが多く、これが建設業を魅

力のないものとしているが、今回のゼロ国債工事の実施により、約 5,000人近い労働者の道外流出が防げたと想定されており、こうした雇用安定効果を通じても、ゼロ国債工事による平準化は、労働力の確保に資するものであることがわかった。

２－３　90年代の公共投資の方向

（１）公共投資配分のあり方

前項では 430兆円をいかに使うかという問題について、いかに経済全体との整合をとり、430 兆円の目減りを防ぎつつ公共投資を行うかという量的問題を論じたが、同時に、この 430兆円により一体何ができるか、すなわち我々の生活や国土はどうなるのか、何にどう使うべきかの問題を早い段階で検討しておかなければならない。

すなわち、高齢化社会の到来をひかえ、90年代にどのような公共投資を行うかが、今後の我々の生活に決定的な違いをもたらしてしまうことは明らかであり、漫然とこの 430兆円を従来からの分野配分、地域配分に応じて量的に消化するのではなく、21世紀に国土、生活はいかにあるべきかのグランドデザインを描いて、それに向けて公共投資が実施されるのでなければ意味がないからである。

・　従来の硬直的な投資配分基準を改め、時代の変化に応じ国民のニーズを先取りした形での配分をすべきことは、もはや国民のコンセンサスとなった感があり、アンケートの結果もそうした考え方を反映しているといえる。

・　これまで、わが国では、投資配分が政治的な要因や、官庁間の権益として決定されてきた結果、投資配分、プライオリティの決定方法に関する科学的な検討は十分ではなかったといえ、今後公共投資の重点化、効率化に向けて 430兆円の一部をこうした研究開発に充て、官民共同の研究機関を設けるなどの積極的取り組みが望まれる。この際留意しておかなければならないのは、投資の効率化といった場合には、二つの意味があるということである。第１には公共投資が効率よく行われた結果コスト的に安くできるという意味での効率化であり、こちらの方は、人手不足にどう対処していくかが問題となっている状況の下、現在ではコスト的な効率重視は急速に進んでいるといえる。もう一つの効

率化は、投資の結果出来上がったインフラストラクチャーが国民の経済生活の質に何をもたらしたか、例えば、出来上がった道路のおかげで地域の経済、生活の効率がよくなったかどうかという面である。

例えば、自動車のあまり通らない場所に高速道路を作るには、買収しなければならない土地が安上がりだという点からはコスト的に効率がよい投資かもしれない。だが出来上がった道路を走る自動車が少なく、経済効果も上がらないとしたら、効率を無視した公共投資だと非難されても仕方がない。出来ることからやってゆくという発想では、今の日本の社会資本の不足を解消することは難しい。

アンケート結果にも示されたとおり、わが国の社会資本、特に生活基盤施設はまだまだ整備が遅れており、公共投資の拡大を契機に今こそ重点化、効率化に本格的に取り組まねばならない。

・ この点、一足早くインフラを整備し、急激にその老朽化が進行している中、限られた財源をいかに既存施設の更新と新規投資とに配分していくかという問題に直面している米国では、公共投資の効率性に関する科学的な検討が様々な角度から行われているが、わが国でもこうしたアプローチが望まれる。

・ 例えば、米国の研究者グループは、初期投資のレベルと、それに伴う耐用年数の違いに関する詳細な分析を行い、現行の道路の規格では不適当であり、より初期投資に財源を分配すれば、補修、改良に要するコストを含めてもより効率のよい投資が行われるとし、具体的にはインターステート道路について２インチ表面を厚くするだけで、金利を含め、１ドルの初期投資当たり４ドルもの長期的なコスト削減ができると試算している。

・ また、ケンタッキー州ルイビル市では、独立の組織としてルイビル＆ジェファーソン郡情報組合（ＬＯＪＩＣ）を設立し、既存の行政分野の枠組みを超えたより広域的な立場から、各種の情報を収集、分析、提供しているが、そこでは例えば、各地域のインフラストラクチャーの状態をデジタル情報化してマッピングし、更に、コンピュータにより最も効率的なメンテナンスの順位と投資額を示すということが可能になっている。同システムは、民間ユーザーからのアクセスも可能となっており（有料）、官民協力といった面からも興味深い。

（２）公共投資の地域配分

・　公共投資の地域配分については、国土の均衡ある発展のため、多極分散型国土の形成を目指すべきことは論をまたない。アンケート結果でも、多極分散型国土の形成に対する有識者の支持がはっきりと表われている（図２－３）。今や、そのためにどのような社会資本がどれだけ各地域に整備されるべきかについてのデザインを示すべき時期であるといえる。ここではその基礎的データとするため、人口、産業、公共投資の地域的偏在の状況についてみてみる。

①人口移動の動態

長期トレンドで人口の移動をみると、1950年には全人口比で東京圏15.5%、大阪圏10.7%、名古屋圏10.5%。３大都市圏で36.8%であったが、1985年には、それぞれ、25.0%、13.7%、11.4%、50.1%となっている。

３大都市圏の中でも、東京圏の伸びが著しく、名古屋圏は横ばいと格差が存しており、まさに東京一極集中へと進んできたことがわかる。（表２－７）

表２－７　全人口に占める三大都市圏の割合

(%)

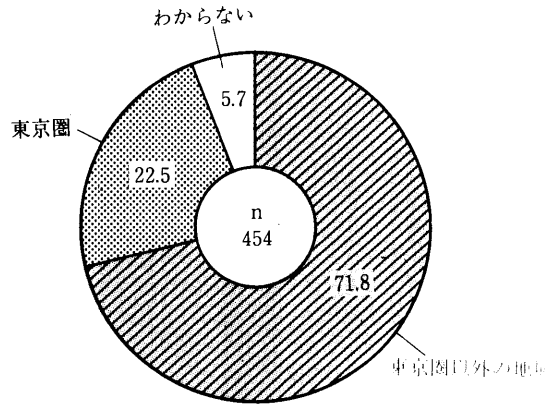
	1950年	1955年	1960年	1965年	1970年	1975年	1980年	1985年
東京圏／全国	15.5	17.1	18.9	21.2	23.0	24.2	24.5	25.0
大阪圏／全国	10.7	11.3	12.1	13.2	13.9	14.0	13.8	13.7
名古屋圏／全国	10.5	10.5	10.7	11.0	11.3	11.4	11.4	11.4
三大都市圏／全国	36.8	39.0	41.7	45.4	48.2	49.5	49.7	50.1

資料：昭和60年国勢調査　モノグラフシリーズNo. ５　都市化構造とその変動

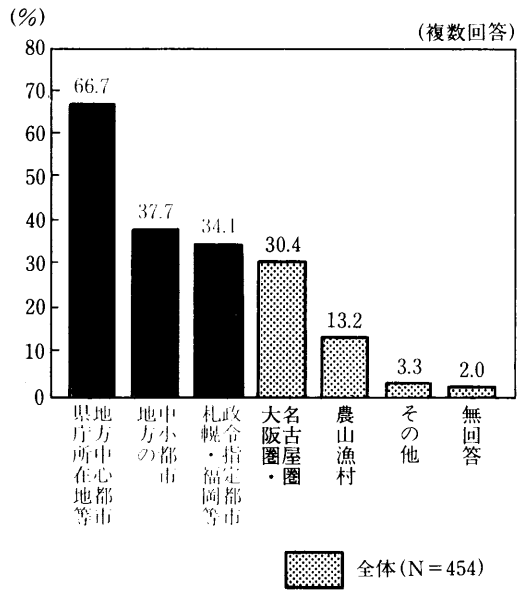
注）東京圏は東京都、神奈川、埼玉、千葉の１都３県、大阪圏は京都、大阪、兵庫、の２府１県、名古屋圏は愛知、岐阜、三重、静岡の４県を含めた。

図２－３　公共投資の地域配分

問　公共投資の配分について、東京圏・東京圏以外のいずれの地域に重点を置くべきだと思いますか。



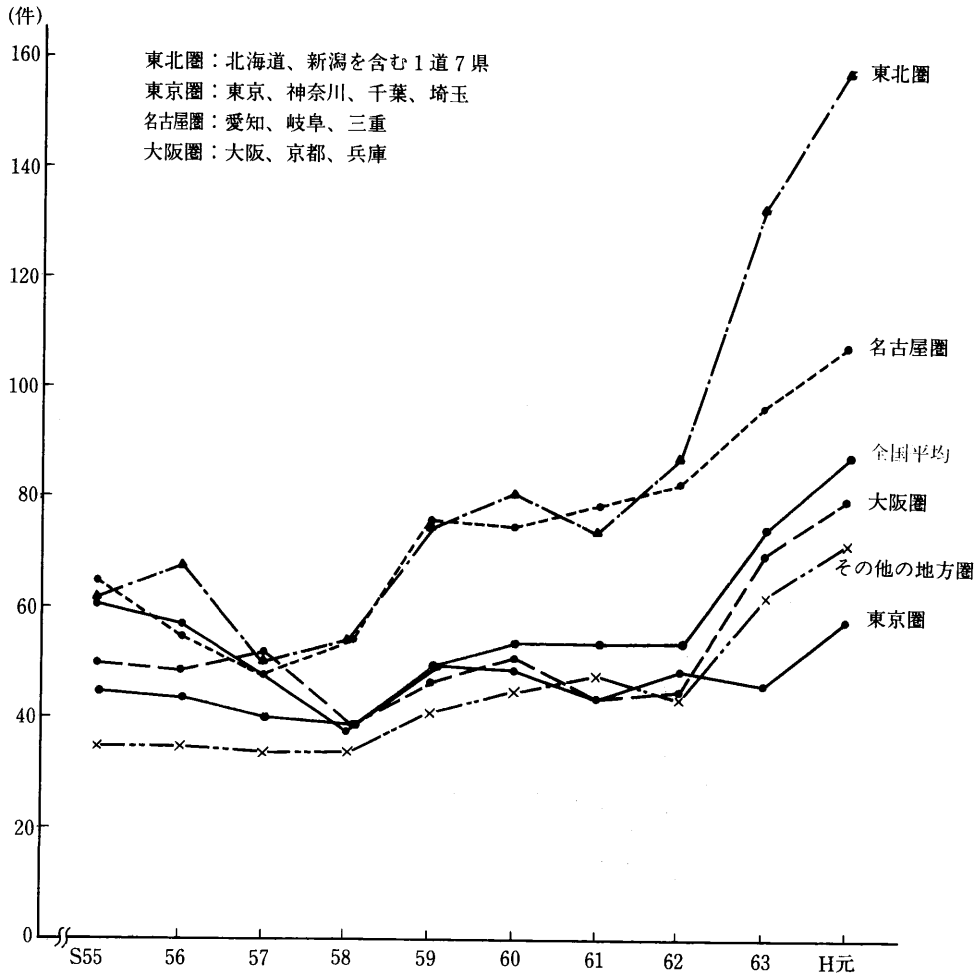
問　公共投資の配分について、東京圏以外の地域で、どのような地域に重点を置くべきだと思いますか。



②産業立地の状況

工場立地については、東北圏、名古屋圏が全国平均よりも高く、大阪圏、東京圏は平均以下となっており、地域的な跛行性はあるものの工場の地方分散立地は進んでいることがわかる。（図２－４）

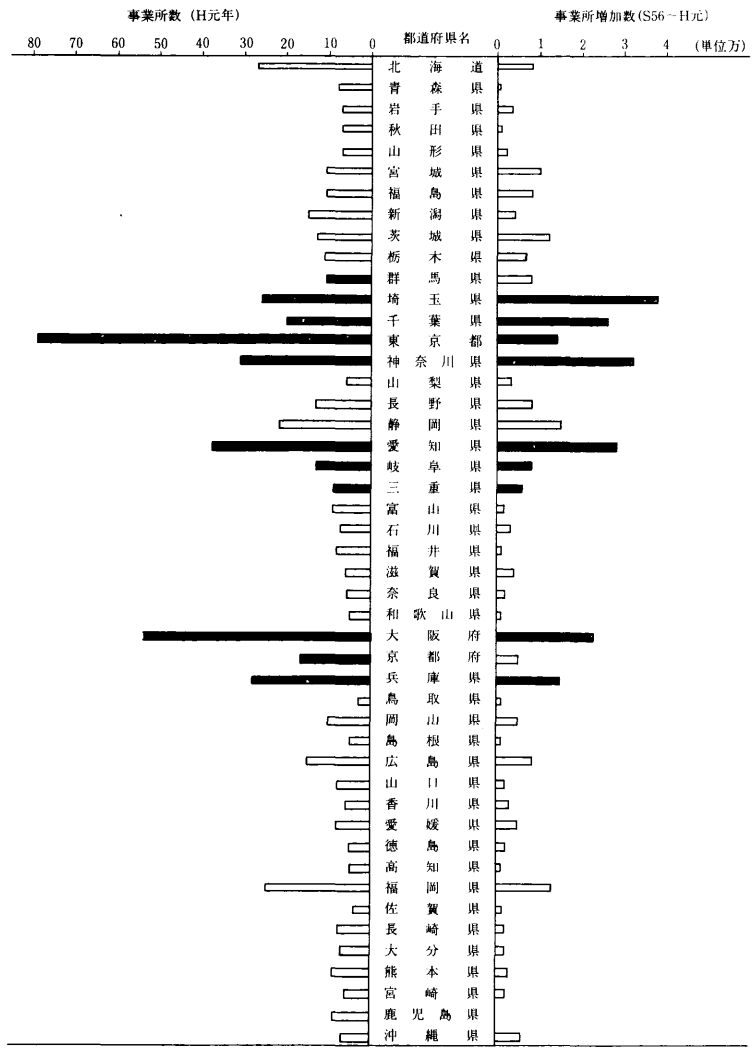
図２－４　工場立地（1,000 ㎡以上の用地取得）件数の推移



（出所）　通商産業省立地公害局「工場立地動向調査」より作成
数値は圏内にある県の数による平均値

しかしながら、事業所数では、やはり三大都市圏への集中、続いて、北海道、福岡という順になっている。また、これを80年代における増加数という点からみると、東京圏については東京都よりむしろ埼玉、神奈川、千葉の周辺県が増加しており、東京圏の拡大傾向がみてとれる。これに対して、大阪圏、名古屋圏ではさほどの拡大傾向はなく、ここでもやはり一極集中傾向がみられる。（図２－５）

図２－５　全国の事業所数及び事務所増加数

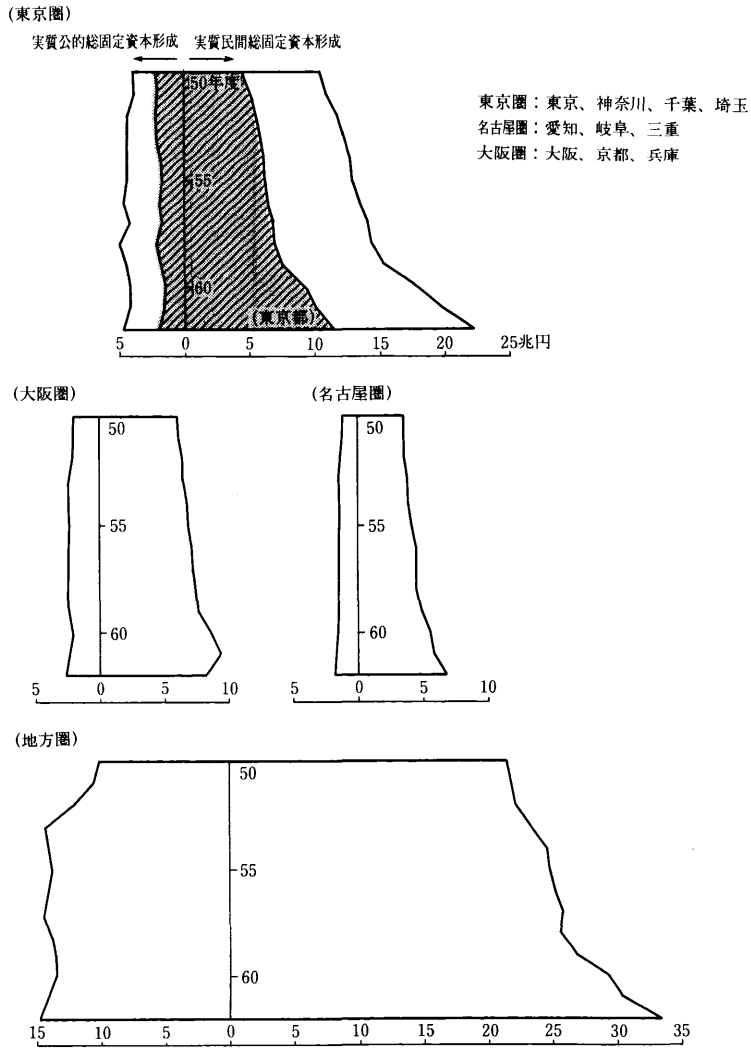


（出所）　総務庁統計局統計調査部経済統計課「事業所統計調査報告」より作成
：民営（農林水産業を除く）

③公共投資の状況

公共投資の地域的配分の状況について、社会資本対民間資本のバランスという点からみると、大都市圏では民間投資対社会資本投資の割合が 4.30 対1（東京圏 4.74 対1、大阪圏 3.86 対1、名古屋圏3.76対1）と、地方圏の 2.26 対1に比べ少なく、三大都市圏の中でも東京圏におけるアンバランスがきわだっている。また、このアンバランスは近年、拡大する傾向にあることがわかる（図２－６）。

図２－６　社会資本投資・民間投資の状況

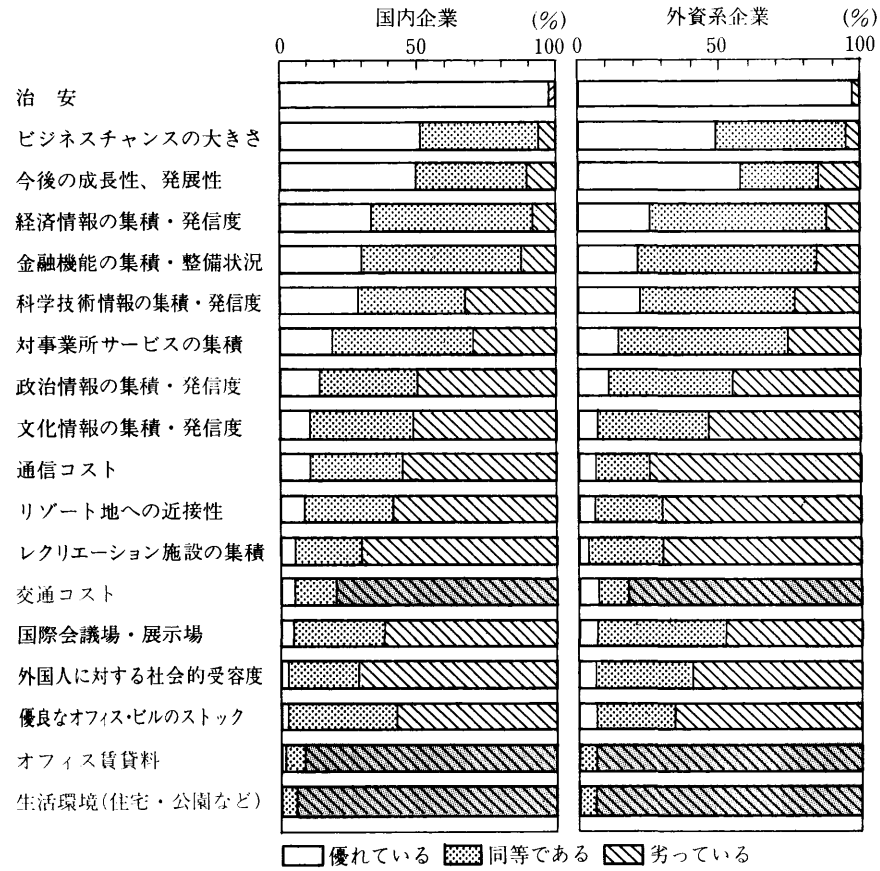


出所：経済企画庁県民経済計算年報より作成

④各種トレンドと地方分散との関係

今後、我が国が直面する様々な経済社会のトレンドは、国土の発展の状況にどのようなインパクトをもたらすであろうか。まず、グローバリゼーションの流れからは、日本企業の外国進出、外国企業の日本進出のいずれの点からも高コスト都市となっている東京から、地方都市への転出との動きをとることが予想される（図２－７）。

図２－７　東京のビジネス環境の評価（ニューヨーク、ロンドンとの比較）



（資料）　経済企画庁「東京の世界都市化と地域の活性化に関するアンケート」
（昭和63年11～12月実施）
対象：東京圏に立地する上場企業 1,056社（回収175票、16.6%）
：東京圏に立地する外資系企業 600社（回収142票、24.5%）
（資料）　経済企画庁「東京の世界都市化と地域の活性化」

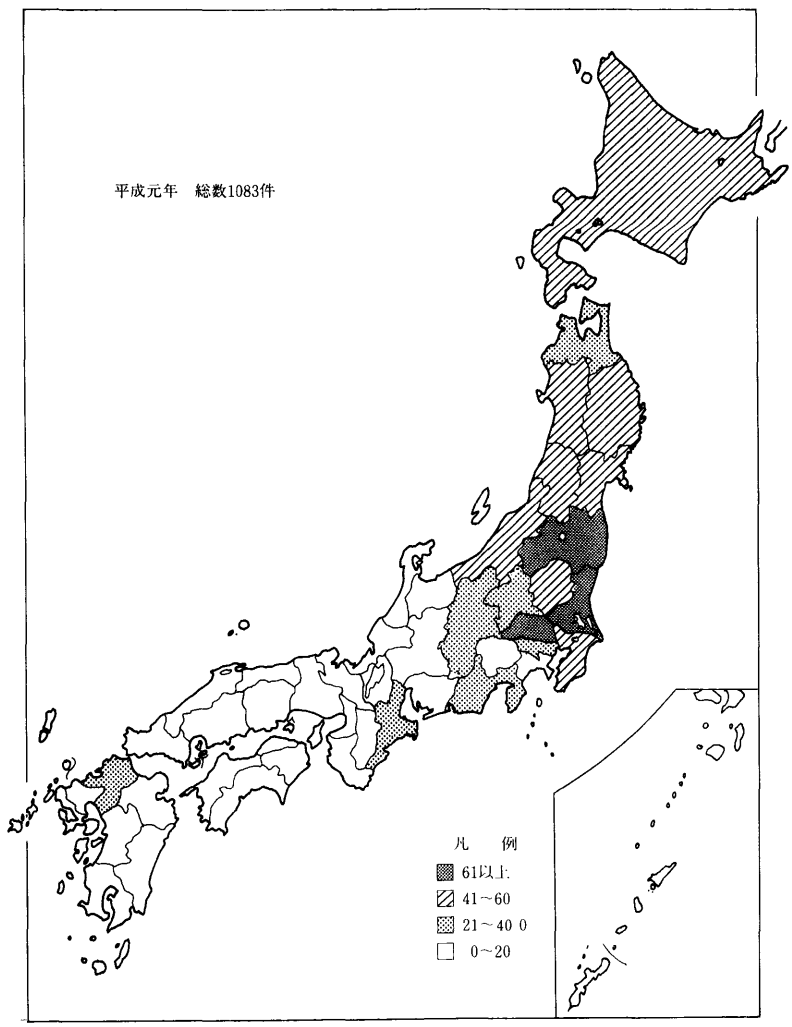
また、グローバリゼーションは大学の進出等の形で文化的特色、魅力をもつ地方都市に有利に作用することが考えられ、地方都市は、こうした効果に期待していると言える。（図２－８）。

図２－８　　日本へ進出する予定のアメリカの大学

（資料）　パルコ出版「アクロス1985５月号」
日経ホーム出版社「日経トレンディ1990年１月号」

・　次にハイモビリティ化のトレンドは産業立地の自由度を高めるという方向に作用することとなるであろう。この点については、むしろ、ハイモビリティ化によって大都市圏がその支配力を広域化することとなることも考えられ、地方独自の魅力といった点を考えなければ、真の地方分散にはつながらないとみることもできよう。図２－９に示すとおり、東京に本社をもつ企業の北日本全体への進出傾向が著しいが、これは、東北、上越両新幹線と東北自動車道の開通というモビリティ向上が、これらの地域の低地価とあいまって、東京圏の拡大をもたらしたといえる。

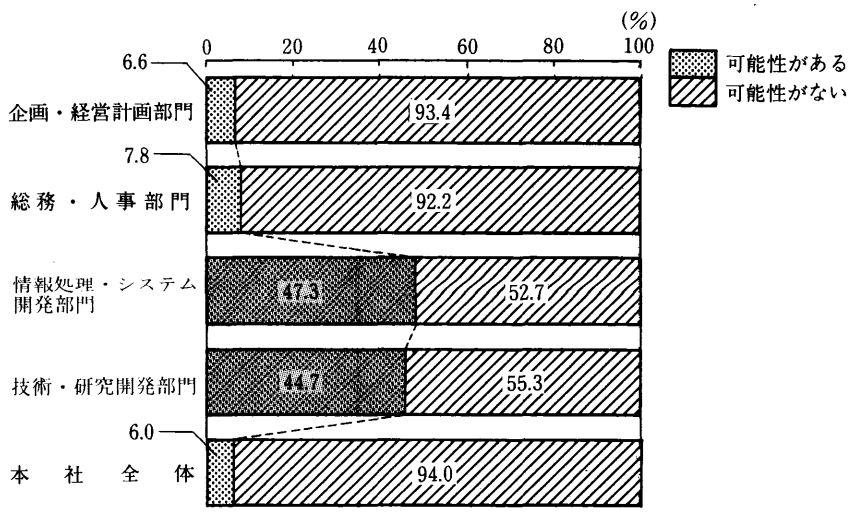
図２－９　東京圏（東、神、埼、千）に本社がある企業の工場立地件数



（出所）通商産業省立地公害局「工場立地動向調査」より作成

・　情報化についても、中枢機能の東京集中、非中枢部門の移転という形で、大都市圏の地方支配といった図式が予想され、地方の自立した発展という点からは、地方側での対応が必要である（図２－10）。

図２－10　今後10年間に東京23区外に移転を行う可能性（択一）

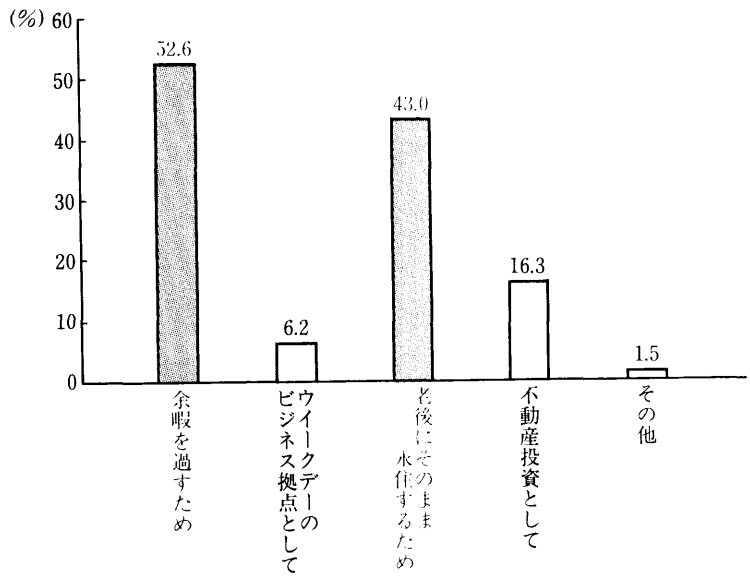


（資料）　経団連産業基盤部「民間事務所立地の分散に関するアンケート調査」
（出典）　日経BP社「日経リアルエステート・東京 1989年７月号」

・　人口増加率の鈍化トレンドは、企業にとって人材難の深刻化という形となってあらわれると考えられ、人材を求めての地方進出が促進される可能性がある。

・　図２－11にみるとおり、セカンドハウスの取得目的として、余暇を過ごすため、老後に永住するためを理由としてあげるものが多い。余暇の増大、高齢化の進展といったトレンドは、マルチハビテーションといった形での地方重視につながっていくと考えられる。

図２－11　セカンドハウスの取得目的



(資料)　住宅金融普及協会「首都圏住宅取得意識調査（昭和62年）」
(出典)　地域振興整備公団「新時代のニュータウンの方向性の検討調査報告書」

・　最後に高地価トレンドについても、高コスト化している大都市圏から地方圏への企業の展開という形で、地方に有利に作用することが予想される。

（３）国土の均衡ある発展に向けた公共投資

・　国連推計では、今後先進工業国における人口 400万以上の都市では人口の集中が鈍化するとしている。我が国の場合、市民生活の豊かさからみて、また、

企業立地の視点からみて、大都市圏の魅力は今後どうなるのか、さらに遠心力と求心力のバランスが逆転するのはいつで、どんな状態のときであると考えられるか。今後の公共投資の地域配分を考える際、まずこういった基本的な考察がなされなければならない。

・　東京圏は人口集中に対してその吸収余力を失いつつあり、農村部の労働力供給余力も限界に近づきつつある。大阪圏では都市としての魅力を東京ほどには維持できておらず、人口の転出超過の状態に陥っている。名古屋圏もほぼ同様の動きを示している。

東京集中がこのまま続くとすると、労働力は都市間移動により賄われることとなり、他の都市の地盤沈下が顕著となるであろう。かつ、東京は企業にとっても個人にとっても高コスト社会を維持したまま、もしくはその度合いを高めることとなるであろう。このため公共投資を効率的に行うにはあまりに過密都市となり、高コスト社会となっている現状では、高齢化社会をにらんだ、高齢者も生き生きと働きうる高い生産性を有する都市への移行は難しいと言えよう。

そこで、大阪圏、名古屋圏はもとより、地方都市を見直すことにより、公共投資を重点配分し、吸引力のある都市作りを行うべきであろう。この場合、重要なのは、特に地方においては生活基盤整備以上に通信インフラや交通機関などの産業基盤整備が図られなければ、都市に吸引力は生まれないということである。そして、来る高齢化社会にあっても活力のある都市活動が行われるよう明確な理念を持って公共投資を行うべきであろう。

・　これからの都市のあり方を考えるとき、いわゆる「多極分散」とは、あくまでも結果であって、東京などの大都市の機能分散のために地方があるのではなく、目指すは、地方の振興そのものをはかるということであるという理念を明らかにすべきである。この場合の地方の振興とは、単に産業を盛んにすることのみならず、そこには、ゆとりのある豊かな生活、美しい自然、個性のある文化などがなければならず、若者が住みたがるまちにすることでなければならない。

一方、東京では、成長の限界から、個人の生活を考えるべき時期にきており、生活基盤整備に対する投資が優先的に行われるべきであると考える。

社会資本と民間資本とのバランスをみると、東京などの大都市圏において

は、地方に比べ民間資本の割合が大きいことは当然のことであり、従来は公共投資が民間投資の後追いになったことは止むを得ないと考えられるが、今後は民間投資と公共投資との密接な連携をはかりながら、住宅、公園、下水道等の生活基盤整備に対する投資を行うとともに、中枢機能を一層高めるための交通、通信インフラの整備を進め、国際金融都市、世界都市としての機能を最大限高めていく方向での公共投資を考えるべきであろう。あわせてまた、いつ来るかわからない大地震に備え震災に強いライフラインの整備等も忘れてはならないことである。

・　グローバリゼーション、ハイモビリティ化、情報化、ハイテク化、人口増加率の鈍化、高地価等の要因は、むしろ地方の振興を促進し、国土を有効に活用する方向に作用するとみられる。今後10年間で、そのための方向づけとなるよう適切な公共投資を行ってゆけば、これらのトレンドと相まって、適切な国土利用が行えることとなると考える。

・　地方分散については、今後都市間競争が激化していくことが予想され、全体としては地方分散は進む基調にあるものの、その中でも特色・魅力のある都市が伸びていくこととなると思われる。こうした状況も、公共投資を考えていく上で考慮に入れるべきであろう。

・　アメリカにおいては、都市間競争の面でも我が国より早く活発な動きを示しており、また、その研究も進んでいる。ここではその一例として、フォーチュン誌による分析を紹介したい。同誌では、ビジネスのための都市の備えるべき最大の条件は人的資源の確保であるとの観点から、全米各都市の状況について、労働者調達のしやすさ、献身度、能力、教育機関の立地、地方政府の労働政策の状況等、人的資源に関する情報を総合的に分析し、更に、社会資本の状況等も勘案して、全米都市ランキングを作成する試みを行った（表２－８参照）。

この結果は、現在アメリカでビジネス上の大都市となっている都市のみでなく、意外な都市にこそ可能性があるということを示唆しており、日本の地方都市についても、こうした可能性を伸ばしていくことが望まれよう。

表２－８　都市の魅力度ランキング

	都市名		主な特徴
1	ｿﾙﾄﾚｰｸ・ｼﾃｨ	(109) (6%)	・高速道路の充実、空港へ10分のアクセス、５億ドルの都市再開発プロジェクト
2	ﾐﾈｱﾎﾟﾘｽ/ｾﾝﾄ・ﾎﾟｰﾙ	(246) (8%)	・教育、福祉、交通、公園に対する多額の投資、全米一のクリーンで安全な大都市、優れた学校
3	アトランタ	(287) (13%)	・南部における空路の軸、第１級の国際空港
4	サクラメント	(146) (14%)	・低廉な住宅、良質な学校、地震のおそれがない
5	オースチン	(79) (12%)	・ワシントン、サンフランシスコに次ぐ学位取得者数、優秀な大学卒業生
6	コロンバス	(138) (6%)	・銀行、保険、投資の中心都市、傑出した労働倫理感
7	ﾀﾞﾗｽ/ﾌｫｰﾄ・ﾜｰｽ	(392) (11%)	・安い税金、郊外の低地価
8	フェニックス	(213) (14%)	・労働者の高い教育、オフィス・住宅が非常に安い
9	ジャクソンビル	(94) (12%)	・急成長するサービス業のセンター、着実な移住者による十分な労働力
10	ｵｸﾗﾎﾏｼﾃｨ	(96) (-1%)	・優れた職業訓練、社会人教育システム

注）１．上段の（　　）は人口で単位万人、下段の（　　）は1990－95の見込み人口増加率。
　　２．1990年10月22日付けフォーチュン誌の記事をもとに作成。

第３章　新しい土地税制の意義と課題

４月以来世論の注目の中で精力的に審議を続けてきた政府税制調査会の土地税制調査会の答申が10月30日に内閣総理大臣に提出された。その前日の29日には、同じく土地政策審議会の今後の土地政策のあり方の答申も行われている。この二つの答申が車の両輪となってここまで破局的事態に立ち至った土地問題、地価問題を解決することになるのかどうか国民の期待は高い。

３－１　土地税制改革の動向

・　地価高騰の原因は、われわれ自身の土地への考え方、土地を金もうけの手段として、地価上昇を他人にツケとして回し利益を得るという土地神話、その背後の拝金主義の横行にあることは論を待たない。が、昨今の異常な地価高騰は、経済構造、明らかに金融緩和と財テク土地テクを助長する土地税制の欠陥にあったことは、日本銀行のレポートを見るまでもなく常識になっている。

・　金融情勢については、この１年、数次にわたる公定歩合の引上げで低金利は一転して高金利になり、不動産業への貸出は、その伸びを全貸出残高の伸び以下に抑える総量規制が実施され、その効果が既に中古マンション市場の価格低落となって徐々に表われ始めている。

・　土地税制の改革は、短期的な不動産業への金融規制に加えて、中期的に地価高騰に構造的変革を加えるものである。土地基本法の成立が錦の御旗となって、市民に土地意識の変革を迫り、土地の公共性の優先、土地投機の抑制、土地利用の適正化、受益に応じた負担といった原則が、土地税制や不動産金融を土地政策の主役とした効果はきわめて大きい。

・　土地基本法においては、土地は国民のための有限で貴重な資源であり、国民生活や経済活動にとって不可欠の基盤としての公共性を有するものであり、土地税制においても一般の財とは異った取扱いが求められる。かつて『土地は商品ではない』という名文句があったが、今回の土地税制の改革は土地の商品としての特性、資産としての有利性を縮減するところにあるといえよう。

・　土地税制は、現状では、譲渡課税に各種の減税特例措置があること、担保価値として含み益を実質的に享受しながら課税を繰り延べできること、相続税評価が実勢価格より低いこと、土地の保有コストが著しく低く地価高騰の中で実

効税率が極端に低下していることなどが、逆に資産としての有利性を高めている。このことが国民への土地への執着を強めているし、土地をもっぱら節税の手段や錬金術の対象にする風潮を生んでいると言えよう。

・　このような欠陥を是正するには、従来の減税、アメ路線による土地の供給促進ではなく、課税の適正化、強化のムチ路線が必要になる。まず、資産格差の拡大への対応、勤労所得との税負担の均衡、土地の資産価値を公共に還元するという視点から、土地の保有、譲渡、取得の全ての段階で適正な税負担の強化が必要になる。さらに、地価水準の抑制引下げ、土地の有効利用の促進という土地政策の観点からも、土地の資産としての有利性を縮減することが結果として土地の投機的取引きを抑制し、有効利用を促進させることになる。

・　この二つの土地税制の目標は、矛盾するものではない。これまで、土地政策の視点から、土地税制の公平、簡素、中立の原則が逸脱されてきたところにかえって、地価上昇や土地利用の不均衡を招来したことを反省する姿勢が今回の土地税制の改革に首尾一貫して流れている考え方である。

３－２　土地税制の役割

・　土地税制は、これまで意図的に土地政策の従的補完的機能を果すものにすぎないと思われてきた。ここでの土地政策とは、地価高騰の原因が住宅宅地の需給の不均衡にあるのだから、土地政策はもっぱら住宅宅地の大量供給であり、土地税制は土地流動の促進の手段としてしか位置付けられてなかった。一面では、金融財政当局の言い訳であり、逃げの姿勢にすぎなかったのである。諸外国でも、わが国の歴史からみても、土地税制が重要な土地政策の柱であるのは当り前のことであり、大化の改新、太閤検地、明治の地租改正、戦後の農地解放をみても土地税制は、土地の所有利用も包含した土地政策、統治技術そのものであった。

・　今回の答申は、税制は市場における土地の需給に税負担を通じて一定の方向性を与えることが可能であり、土地の市場に影響を与える重要な政策手段と位置付け、土地政策の主役のひとりとして積極的な対応を示している。しかし、同時に土地問題に対処するため諸施策の中にあって税制の果す役割は重要ではあるが、一人芝居の主役ではなく、土地基本法を踏まえた税制以外の諸施策の発動が伴わなければ、土地税制の実効を期待できないが、正直言って両輪の片

方の土地政策審議会の答申の迫力不足は否めない。土地税制の改革により大きな期待が課せられるのも現状ではやむを得ない。

３－３　保有課税の強化

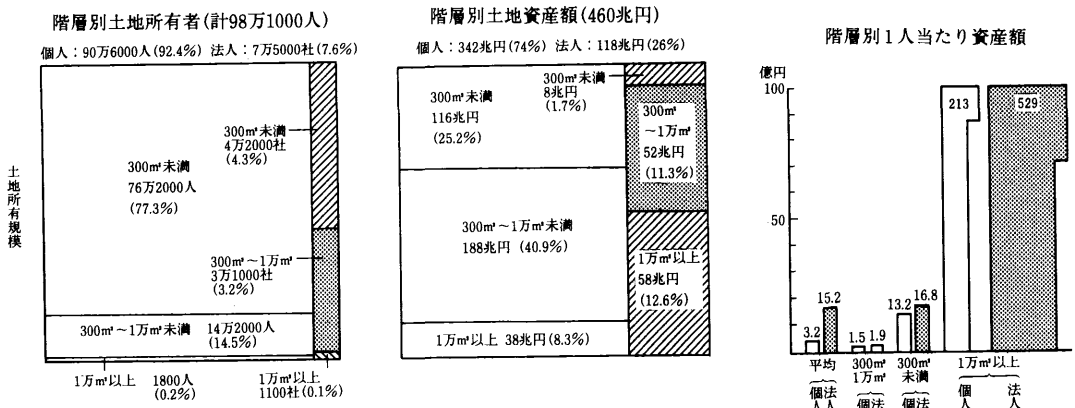
・　今回の土地税制改正は、譲渡、保有、取得の各段階の税制全般についての改革であるが、どうしても国民の関心は、土地の保有税なかんずく新しい国税としての土地保有税に向いている。何故保有課税が中心になるのか。

・　まず、宅地所有とその資産額についてみてみよう。わが国に土地所有者が何人いて、所有規模別の分布がどうなっているか、宅地資産額がどう分配されているのかという正確な統計情報は存在していない。全国の土地の総筆数は１億数千万筆、土地所有者の総数は３千数百万人と言われるが、その実情は分っていないのである。このような基本的な土地情報が欠落していることが、土地政策の立案評価に重大な支障となっている。所有規模別の分布が分らなければ土地税制の仕組みもつくりようががないのである。限られた情報でその実態をさぐってみよう。

・　図３－１は、東京都区部の土地所有者と土地資産額の関係を示している。昭和63年に、23区部の民有地の所有者は98万人、うち個人が90.6万人で92.4%、法人が 7.5万社で 7.6%、民有地の面積は、3.2 万ヘクタール、一人当り平均300 平方メートルということになる。ただし、300 平方メートルという平均規模未満の土地所有者は個人で76.2万人で全体の土地所有者の78%を占めている。300 平方メートル以上の土地を有するものは、14.4万人で14.7%にすぎず、１万平方メートル以上の大地主は 1,800人で全土地所有者の 0.2%にすぎない。東京都区部でも、宅地は細分化され、均衡化されたと言われても、その実態をみると、圧倒的に零細土地所有者の数が多い。

・　一方、その土地資産額は 460兆円（ 3.2万ヘクタール×89万円／㎡）、その分布をみると、300 平方メートル未満の零細地主が 116兆円で25.2%を所有している、300 平方メートル以上の資産として運用できる地主が 226 兆円と全体の49.2%の半分を占め、特に１万平方メートル以上を所有する大地主が人員比では 0.2%でしかないのに資産額は38兆円と 8.3%を占めている。法人も人員比では 7.6%であるのに対し、資産額は 118兆円と全体の26%を占めている。

図３－１　法人、個人別土地所有者と資産額



(注)　土地所有状況は全地目分である。
(出所)　東京都「土地関係資料集(1987年度)」、同「63年度予算説明書」、国土庁「63年地価公示」。

・　東京都区部でも土地所有者は百万人近く、人口９人に１人と平均化が進んでいるといっても、圧倒的に零細地主が多く、なお全体の４分の３の民有地は、14万人余りの少数の個人及び法人地主に独占されているのである。

資産としての地価上昇の利益は、この14万人15%足らずの地主の４分の３の面積に帰属するという不公平な実態がなお残っているのである。

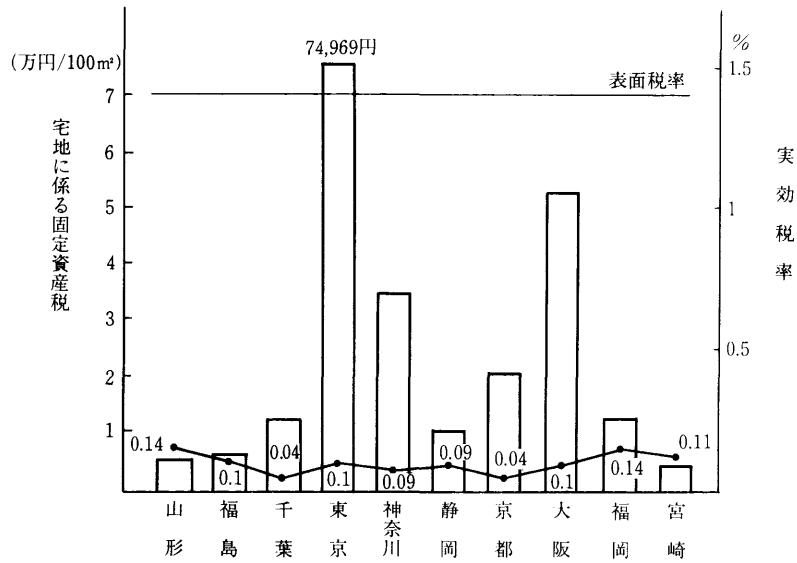
・　東京都区部の宅地の資産額は 460兆円だが、これを地主１人当りにすると平均で個人が 3.2億円、法人で15.2億円になる。300 平方メートル未満の零細地主でも個人で 1.5億円、法人で 1.9億円、１万平方メートル以上の大地主は、個人で 213億円、法人で 529億円という計算になる。23区内の土地を持っていれば、全員が億万長者、資産を持たない者と持っている者の格差、持っている者でも自分が利用する土地しか持たない零細地主と資産運用ができる大地主との間の格差はきわめて大きい。地価高騰の結果この不均衡は一層拡大している。

３－４　実効税率の異常な低さ

然らば、これだけの資産額に対する保有コスト、固定資産税の課税はどうなっているのか、自治省の資料によると平成元年度時点で、全国の宅地に係る固定資産税評価額は 249兆円、実際の課税標準額は 145兆円、宅地に係る固定

資産税の総額は２兆円と計算されている。対象の地積は、133.4 万ヘクタールであるから、１平方メートル当りの評価額は、1.9 万円、課税標準額は１万円、100 平方メートル当りの税額は 1.5万円になる。200 平方メートル以下の宅地の税額はおそらく 100平方メートルで１万円いっていないだろう。（図３－２）

図３－２　宅地に係る固定資産税（100 ㎡当り）、実効税率比較



(注)　自治省資料による

・　東京都区部の例でみると、評価額は51兆円、課税標準額28.3兆円、対象地積3.2 万ヘクタール、税額3 959 億円であるから、１平方メートル当りの評価額9.7 万円、同課税標準額 5.4万円、100 平方メートル当りの税額が 7.5万円である。とすると 200平方メートル程度の小住宅の敷地の税額は、小規模宅地の減額を勘案するとせいぜい10万円にすぎない。

・　従って固定資産税の税額はその絶対値も大きくなく、実勢価格に対する比率、実効税率は全国平均で 0.1%以下、小規模住宅地では 0.05 %というところで、法定税率の10%以下という状況にある。地域別にみると、実効税率の低い府県は、埼玉県、千葉県、京都府などの大都市圏域に集中しており、大都市ほど低率になっている。実効税率の低さが、きわめて低コストで土地保有できるという有利性の原因であることは自明のことである。

・　ちなみに、このことは金融資産と比較してもよく分る。１億円の金融資産であれば、金利５％としてもその20%、元本の１％が預金利子から源泉徴収される。年間100 万円の税負担、これに比べれば１億円の土地はたとえ地価上昇があっても、実効税率は0.05%とすると５万円しか税負担はない。現金と土地では、税負担に20倍の差があることになる。

このように有利な土地資産について、それがより公共性を有することから、資産価値に応じて一定の税負担を求めること、さらに資産としての有利性を縮減する視点から、土地保有に対して実効性ある税負担を求める必要があるという認識は、新しい土地保有税に反対する立場からみても、共通したものとなっている。

３－５　何故新しい国税か

・　保有段階における税制で対応するには、まず保有課税として広く薄く課税する現行の固定資産税の強化によるというのが常識である。何故それをやらず国税としての新しい保有課税が必要になるのか。確かに現行の固定資産税は様々の問題を抱えている。

・　まず、前述のとおり実効税率がきわめて低く、資産の公平を図り、資産の有利性を縮減するという保有税の機能を果していない。その評価は実勢と乖離しているだけでなく、地域間でも同じ地域内でも用途間で均衡を欠いているし、評価自体が守秘義務の名で公開されていない。評価基準が客観性に欠け、首長の自由裁量の巾が大きすぎて信頼に欠けている。税率は本来標準税率で自治体毎に弾力的に対応すべきであるのに、実際に自治省の指導で硬直化していることなどがあげられる。

・　しかし、その点、最大の問題は、固定資産税の改革に自治体が全く後向きで、土地政策への責任体制が欠落していることである。既存の秩序を極力維持しようとする気持が強い。固定資産税は、資産保有と市町村の行政サービスとの間の受益関係に着目して土地の使用収益価格に応じた負担を求めるもので、取引価格を課税標準にするわけにはいかないという理由も、自治体の改革への消極的な姿勢ともみられる。

・　自治体こそ、都市計画、公共事業、土地税制などの全ての面を所管する行政主体であり、本来の土地政策の実施の主役である筈で、自治体こそ政策のプラ

イオリティーを判断し、統合的な対応ができる立場にある筈なのだ。それが、土地政策の視点を忘れて固定資産税機能を低め、無原則無定見に固定資産税を軽減したことが地価高騰の原因のひとつであることを果して認識しているのだろうか。

・　実際上、行政サービスの対価というが今の固定資産税はそのように機能しているかどうかも明確ではない。例えば東京都区部での土地に係る固定資産税の税収は平成元年度で先述のとおり 3,960億円であるが、都税全収入に占める割合は７％足らずでしかない。一方、公共投資など土地所有者に直接利益を与える歳出は30％を占めている。とすると、土地を持たない者の勤労所得が大部分の費用を負担して、僅か７％しか負担しない土地所有者の利益をつくってやっていることになる。あまつさえ、土地なき勤労者は、今度は、その地価上昇分を全額ローンで負担することになるし、さらに土地所有者の優遇税分だけ、所得税や住民税で負担させられるという不公平な結果になっているのである。

・　自治省は税制調査会の審議の最終段階で固定資産税の評価額の大巾引上げ、評価の公開の方向を示してはいるが、客観的にみて、新しい国税への対抗手段としては泥縄の感を否めない。問題は本当の当事者である46都道府県知事 3,300 の市町村長、そして議会が果して土地政策の問題意識を持っているか、増税という不人気の政策を実行する意思があるかどうかということである。

・　固定資産税と特別土地保有税の既存の土地税制の適正化という手段で目的が達成できるかどうかは、技術的なシステム論ではなく、自治体の土地政策への対応の姿勢、政策実施のフィージビリティーが認められるかどうかということにある。従来の姿勢あるいは税制調査会における自治体の対応をみると、否定的な感を覚えざるを得ない。

３－６　新土地保有税の内容

・　政府税制調査会の決めた新土地保有税の骨格は、次のとおりである。

・趣　旨　　土地の利用状況や地域等により区分せずに、資産価値に応じた負担を求める。

・非課税控除　　居住用の土地は原則非課税、国、地方公共団体や公法人の保有地は非課税、公益性の高い用途の土地は厳格な基準により非課税、課税最低限を設け一定規模以下は除外

・納税義務者　　非課税の土地を除き課税最低限を超える土地を保有する者（個人及び法人）

・税　率　　適切な水準に設定（0.5 %～1 %か）

・税額の確定納付　　申告納税方式

・実施時期　　平成４年度から実施、準備期間１年を置く

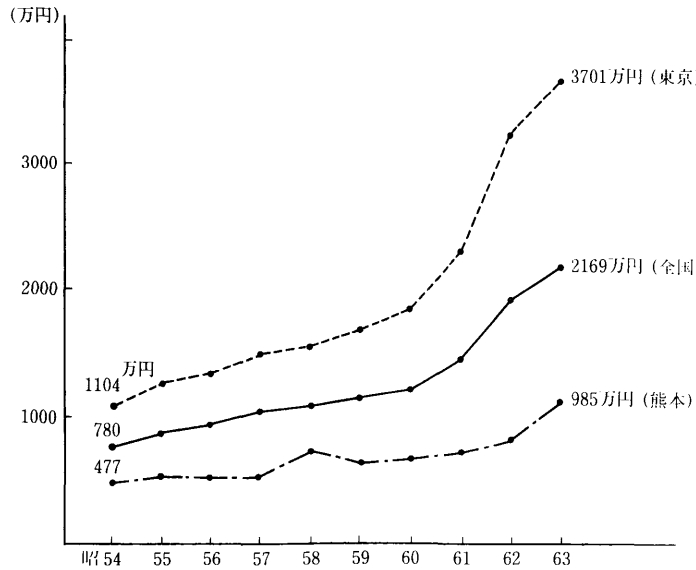
・　一方、新しい土地保有税とは別個に現行の固定資産税と特別土地保有税の見直しが行われることになる。土地に対する課税適正のために収益課税という性格を踏まえて、土地の収益価格を目標として段階的に評価を引上げる。従来公開されていなかった評価も段階的に路線価を公開し、最終的には全路線価格を公開するとしている。保有課税の方向が、土地対策の視点を忘れ、もっぱら国と地方の間の権限権益の配分から論ぜられるのは、税制改正の本質を見失わさせるおそれがある。

３－７　譲渡課税の強化

・　土地神話を譲成したのは土地保有税の低さより譲渡益課税キャピタル課税の甘さであり、これに対する無定見な減税であった。土地の流動を税の軽減で進めるという姿勢が土地の資産としての有利性を著しく高めたのである。実際、その効果が不明のままになし崩し的な減税巾を拡大し、さらに事業用資産の買換特例など各種の特例措置を付加し続けたことが結果として土地の資産性を高め、それゆえ個人も法人も土地に執着する傾向をつくったのである。

・　この数年の土地譲渡課税の実績をみよう（図３－３）。昭和54年度は１人当りの譲渡所得税は全国平均で 780万円、東京都で 1,104万円、熊本県で 477万円で、東京と熊本の格差は 2.3倍であった。10年後の昭和63年度では全国で平均2,169 万円、東京都で 3,701万円、熊本県で 985万円と東京都と熊本の格差は3.8 倍に拡大している。が、譲渡所得税の伸びは、10年間で３倍余りで、この間の地価上昇よりはるかに小さい。

図３－３　国税局別１人当りの譲渡所得税額



(注)　国税庁資料による

・　また、実際の課税所得をみても、特別控除等が著しく拡大し、課税所得を圧縮し、資産課税の効果を減殺している。昭和60年分での譲渡益12兆円に対し、特別控除額は 7.8兆円、課税所得は 4.2兆円と譲渡益の３分の１でしかない。平成元年分でも地価上昇で譲渡益26.5兆円に上昇したが、うち課税対象は13.3兆円で譲渡益の２分の１でしかない。土地は公共性を有し、その価値が外部的要因で増加することをみれば、譲渡益に対しては、勤労所得の均衡からも高い負担を求めることが原理原則に立ち戻ることになる。

・　このため税調答申では、長期保有土地（５年超）の譲渡益に対する税率については、勤労所得課税との均衡から相当程度（５年以下の短期譲渡並みか）引上げる。超短期（２年以内）の重課については投機的取引の抑制からも当面の水準を維持すべきとされている。さらに、法人税においても、長期所有を含めて適切な重課制度を設け、短期及び超短期所有については、現行の重課制度を維持することが適当である。

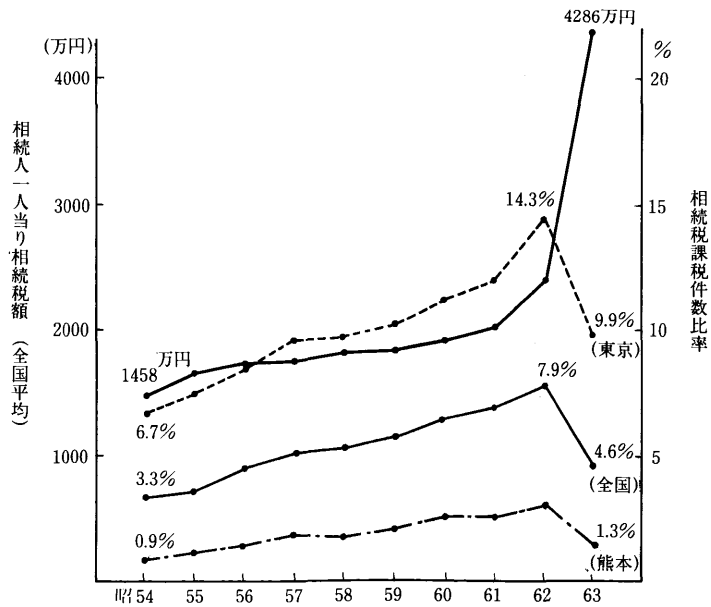
・　法人の土地譲渡益の赤字法人による節税行為を防ぐために他の所得と分離課税とする必要があるなど譲渡益課税全般の強化の方向が示されている。日米構造協議の土地政策では、エコノミストの見解から土地譲渡課税の減税という供給促進の方向が出されているが、答申ではあえてこれをしりぞけている。

・　加えて、今回の地価高騰に特別控除や事業団資産の買換特例が結果として加担しているし、課税の公平や土地政策の効果が不明である。むしろ土地政策の視点からつくられた既成市街地の内から外への買換特例や長期保有土地からマンションなど減価償却資産への買換えがかえって土地政策とは逆に弊害を生んでしまったということからその全面的な見直しが求められている。

３－８　取得課税、相続税

・　地価高騰は、相続税負担も増大させ、大都市では本来相続税に無縁な市民まで巻き込み、社会的混乱を招くまでになっている。図３－４は、このところの相続人１人当りの相続税納付額と課税対象件数の比率の推移を示している。

図３－４　全国平均相続人１人当り相続税額と
国税局別課税件数比率（課税件数／死亡者数）



(注)　国税庁資料による

昭和54年には、全国平均で１人当り相続税額は1,458 万円だったものが、地価高騰の結果、昭和63年には4,280 万円と 2.9倍に上昇、とりわけ61年の 2,000 万円から僅か２年間で 2.2倍の急上昇を示している。相続税課税件数比率（課税対象件数／死亡者数）も、昭和54年全国平均で 3.3%だったものが63年に 7.9 %に上昇、とりわけ地価上昇の著しい東京が 6.7%から14.3%に急上昇、適用対象者は 100人に14人、夫婦単位でみれば 100人に30人が対象になったの

であり、大衆課税の色合を強めている。

・　このため、借入金による土地購入で資産額を意図的に減少させたり、株式持合いにより評価額を減らすなどの租税回避行為がひんぱんに行われ、これが地価上昇の一因にもなっている。

・　答申では、健全な個人資産の形成と国民生活の安定に配慮しつつも、相続税の基本的役割りである資産再配分機能を重視するという課税強化の方向を示している。土地の相続税評価が時価に比べて必ずしも十分な水準になっていないことが節税対策としての不必要な需要を作っていることから、路線価を地価公示価格を基準に相当引上げるとしている。が同時に、増減税同額から負担軽減を図るために課税最低限の引上げや税率について見直すことになっている。

・　いずれにしても、地価の高さが相続税パニックを生んでいるのであり、地域別に地価の格差がこれだけ大きいと、全国一律の相続税の適用に無理があり、改革はそれなりに次の問題を惹起することが予想されるのである。

３－９　低未利用地課税

・　土地の流動を活発にする、利用を増進するという土地政策の観点からは、農地や企業用地の低未利用地への課税を強化すべきということになり、低未利用地課税の導入が主張される。経済団体の言い分であり、建設省の提案である。答申では、低未利用地課税は、実効性のある具体的な土地利用計画が存在しない現状では低未利用地の判定のための客観的基準の設定は難しいし、これでは負担の均衡や土地の有利性の縮減という要請には対応できないとして経済団体の主張をしりぞけている。

・　元々、経済団体の言い分も、新しい保有税逃れの後向きの姿勢の現われであり、対応もきわめて泥縄的、説得力に乏しい。元々、新土地保有税と低未利用地課税は二者択一の関係ではなく、低未利用地課税は低い土地利用へのペナルティー課税で、一般の保有課税にオンする筋合のものである。

・　答申では、既存の特別土地保有税（取得価額の 1.4%）について、土地の投機的取引きの抑制と土地の有効利用の促進に資するため、政策税制として制度創設時の機能を踏まえて、これを全面的に見直すこと、この間ずっととられてきた骨抜きを反省して、元へ戻すこととしている。

・　また、都市計画上の遊休地との関連で遊休土地転換利用促進地区の土地につ

いては、取得時期の如何を問わず時価等による課税を行うことなど元に戻すだけでなく、特別土地保有税のさらなる強化を図るべきだとしている。低未利用地課税と一般的土地保有税の強化は、連動して機能すべきもので、決して二者択一の関係に立つものではない。

３－10　市街化区域内農地の宅地並み課税

・　長年の懸案であった市街化区域内農地の宅地並み課税では、従来の農業寄りの姿勢が一転し、税負担の公平と土地の有効利用の促進の視点が鮮明になっている。特定市街化区域に係る長期営農継続農地制度は廃止し、保全すべき農地には転用制限を強化し都市計画で土地利用を明確にした上で農地並み課税とするがそれ以外の農地については固定資産税の宅地並み課税を徹底するというものである。20年にしてようやく本筋に戻ったといってよい。

・　とりわけ注目すべきは農地等の相続税の猶予措置については、適用対象すべき地域の範囲を見直して固定資産税と同様、保全すべきと定められた農地に限定する。さらに、従来余りに諮意的に運用されてきた20年営農による相続税免除措置は廃止し、終生農業を継続する場合に限定するという思い切った方向を示していることである。

・　その実態をみてみよう。農地相続猶予特例の地域別実施状況についてみると、昭和63年にこの特例措置によって納税猶予された相続税の件数は全国で7,027 件、猶予額は 2,709億円である。１件当り 3,852万円が猶予されていることになる。が、東京と大阪に限ってみると、東京では1,513 億円で全体の猶予額の50％を占め、大阪では 342億円で12.6％、この２つの地域で全体の69％と３分の２以上を占めているのである。

・　東京でみると、１件当りの猶予額は２億 4,905万円と全国平均額の 6.5倍の規模、その東京の耕地面積は全国の耕地 530万ヘクタールの 4.2％でしかないのにである。このことは、農地相続猶予制度が本来の農業経営を維持するということではなく、地価の高い大都市圏の農家の単なる資産保全、税逃れに悪用されているにすぎないことを如実に物語っている。

３－11　節税対策への対応

・　地価を高騰させた土地税制の欠陥のひとつに土地課税の欠陥を利用した租税

回避行為、節税対策の横行があげられる。同族会社が相続前に借入金によって土地を取得してその会社の株式評価額を圧縮したり、会社を利用して評価額を大巾に減らしたり、個人もマンションを借入金で購入して不動産取得に係る金利や減価償却を経費で計上して給与所得や事業所得から控除するいわゆる財テク節税策が目に余る状況になっている。これは不公平感を高めるばかりでなく、不要不急な土地需要を拡大する温床ともなっているのである。

・　答申では、損益通算の制限や評価額の適正化などの対策を強化することを示している。このことは、節税による収益増だけ地価が上昇するという悪循環を抑制して、不合理な地価形成を排除することになる。しかし、この分野は地価対策としては新土地保有税以上に効果が期待できるものの、答申では軽く扱われており不満の残るところである。

3－12　土地税制改革の効果

（1）収益価格への回帰

・　理論上は、土地への1％の課税は土地から1％の収益を減少させることになり、その減少した収益価格の資本還元分だけ元本が低下、すなわち地価水準は低落する筈である。1％の収益減を5％で資本還元すれば20％だけ元本が減価することになる。この場合、地価はまず収益価格の反映だけで決まり、収益の減少は全て土地が負担するという前提つきである。期待利益の上昇や節税効果などは折り込んでいないのである。その意味ではきわめて非現実的な数値である。

・　地価の形成は、単純には次のとおりであろう。

$$地価=\frac{年間収益額+期待上昇額+節税額-課税額}{還元利回り率}$$

この場合、期待上昇額と節税額がなければ、税額分が年間収益額を減らして、地価を減価させるのは当り前である。問題は、現実の地価が収益価格だけでは決まらず、収益還元価格が成立しにくい事情があることである。いくら税額が高くても、それ以上に期待上昇益や節税額が大きければ地価は上昇することになる。

・　土地の購入動機は、その土地から上る年々の収益だけではなく、その土地自体の名目上価値が上昇すること、さらに節税として利用できる効果を折り込ん

で、現在及び将来の全体を見通して行われる。短期的な取引であっても、これらのことを前提に、新たなる購入者が行動することを期待して行われる。

・　地価は適正水準に回帰するには、この期待上昇益が異常に拡大し、もっぱらそれを動機にする土地取引を抑制しなければならない。すなわち過剰な金融緩和下での土地本位性の歪みの是正である。まず、金融の適正化が必要であり、さらに、節税行為を抑制する土地税制の仕組みの改革である。それを具体的な数値でみよう。

・　例えば、年間 100万円の地代収入が見込める土地の価格は、利子率を８％とすれば 1,250万円になる。が、年間 100万円上昇するならば、利益は年間 200万円になり地価は２倍の 2,500万円に上昇する。このことは 2,500万円の借入金について200 万円の利息を支払い、その見返りに 100万円の地代と 100万円の地価上昇利益を確保するのと同じことなのである。さらに租税回避行為によって 100万円の税逃れができれば地価水準は 3,750万円に上昇することになる。

・　利益率、収入だけで地価が形成されるならば、1,250 万円に１％の税金がかかれば、税金は12.5万円、そして収益は87.5万円減少し、８％の利回りであれば地価は 1,094万円で、地価は12.5％低下した計算になる。問題は当然、課税分より期待上昇益や節税益が大きいときである。また、利子率が低くなれば、効果は減殺される。金利が４％であれば、地価はたちどころに 2,188万円にはね上がってしまう。低金利で、地価高騰が激しく、かつ節税財テクが目に余るほど横行したこの５年間はまさにこの状況にあったのである。

・　地価の抑制、引き下げのためには保有税の強化とともに、期待上昇益の削減や節税益の発生を封ずるシステムを準備する必要がある。今回の税制改正の譲渡所得税の強化や相続税の評価の引き上げは期待上昇益を減殺させるし、土地の利益と他の所得との通算を制限したり、土地評価額を適正化することは、この節税益を縮減しようとするものであり、税制改革全体で、地価形成が本来の収益価格で算定される仕組みをつくろうとするものである。その意味で、全体でワークする税制が、適当につまみ喰いされることは、地価引き下げの効果を殺してしまうことになることを銘記すべきである。

さらに、過大な期待上昇益を生みやすい、不動産業への資金供与、土地本位制を前提にした金融のあり方について、また税別の改革とあわせ適切な方向づ

けが行わなければならない。

（２）数字に意味は乏しい

・　既に発表されている土地税制の改革の効果を試算した事例をみよう。上智大学の岩田教授らの発表した試算では、東京圏の既成市街地を対象に 200平方メートル以上の宅地に税率１％の新土地保有税課税をするならば、10年後の地価は25％、住宅価格で17.9％低下する。税率が 0.5％なら地価は15％、住宅価格は10.7％引き下げられるとしている。

・　三井銀行総合研究所の計算では、地代、土地の値上り期待、土地保有コスト、長期金利から割り出される理論地価について、保有税の実効税率が１％ならば地価は６％から７％低下するし、これにさらに20％の含み益課税をオンすると地価は21％から23％低下するとしている。

・　一方、日本経済研究センターは、土地税制改革がマクロ経済に与える影響について、１％の新土地保有税で地価は全国平均で30％低落するが、経済成長では地価が毎年 6.5％上昇するケースに比べて、成長率は 2.6％低下するとマクロ経済に対する悪影響を計算し、批判的な立場を示している。

・　しかし、いずれの試算も数値自体の信頼度は高くない。その絶対値を云々するのではなく、傾向の大きさを認識できる程度のものであろう。もともと、計算の根拠になる現在の地価水準そのものが正確ではないし、計算上有意なものになっていない。実際のところは、経済財としての土地価格が正確にいくらに評価されるかが明確にはできないのである。

・　試算で利用している地価公示にしても、全国の１億数千万筆の土地のうちせいぜい２万地点について、いってみれば投機的な取引事例を集めてマクロ的にエイヤッと決めた適当な数値に過ぎないのだ。さらに、土地所有や土地流動の土地市場の情報はないに等しい。その中で本来的に地域性、個別性の強い地価水準を算定したところで有意な数字が出る筈はない。何％下がるかどうか数値にこだわらず、大きな傾向値を捉えるべきなのである。

・　実際問題としては、新土地保有税によって地価水準がどうなるかを予測するのではなく、どのような水準に持っていくかという政策意思が大切なのである。ゾルレンの問題なのだ。地価は元々心理的なもの、土地は心理商品である。地価引下げには、地価を引き下げるという国の意思、ナショナルコンセン

サスがまず必要である。

・　現に、不動産への金融規制の強化の中で、土地税制がムチ路線に転換するという動きだけで、土地市場には売り手が増大している。そのアナウンスエフェクトは新税創設の前にはっきり現われている。それは、今回に限って、政府の態度が明確であり、政治情勢も信頼できるという気運にあるからである。地価が引き下げられるかは、土地税制においても原理原則を徹底し、強力に実行するという政策目標が政府や自治体にあるかどうかに係っているといってよい。

（３）レベニュー・ニュートラル

・　今回の税制改革は、増税増収を目的としていないことである。ひとつは、租税体系として、所得、消費、資産に係る税負担の均衡をどう図るかという視点、加えて土地の資産としての有利性を減殺して、土地の有効利用の促進を進めるという土地政策の実現の視点が重要である。

・　増減税、レベニュー・ニュートラルはこの視点からのものであり、新しい土地保有税あるいはその他の土地課税の強化の税収増は、当然その反面、所得税や法人税、さらに住民税の軽減に充当することが予想される。土地資産への課税を強化し、その分勤労所得の負担を軽減することで、地価上昇の利益の均衡化が図れることになる。

・　いかなる減税が行われるべきか、その巾はどうかについては、答申全体が抽象的で数字が抜けているので、現段階では不明確であるが、この税制改革の目的からして、所得税などの勤労所得を対象にした大巾な減税さらに土地政策の推進の視点からして、その分野に投入すべきなのは当然のことと思われる。その結果として増税に伴う物価への影響は相当程度減殺されることになろう。勤労者の利益は相対的に大きく拡大されることが期待されよう。

３－13　これからの課題

・　最後に今後の自民党の動きや国会論議を通して生ずる問題点、課題にふれておきたい。第一は、今後やや不透明な経済動向との関係である。現実問題、金利の大巾上昇で景気にかげりが見え始めている。米国での景気減速は著しく、不動産不況は深刻の度を増している。国内でも、公定歩合の引上げや中東紛争により景気は転換点にあるという見方も強い。それは、前回の1973年～74年の

第１次石油ショックの経済や地価動向と類似している。

・　ストック経済が実はバブル経済であることが露呈して、株価は急落し、これが地価に及ぶことを危惧する向きも強い。土地本位制にどっぷりつかった経済では、地価の低落が一面１時的に景気の低落を加速しないか、日本経済を沈没させはしないか、それが世界不況の引き金になりはしないかという、経済を人質にとって地価の低落を防ごうとする勢力、従って土地税制改革の反対理由にする論議が台頭してくることは当然予想されるところである。

・　が、バブル経済の延命を図れば、それだけまたバブルが増加、経済の不健全さはいっそう加速され、やがてさらに大きいバブルの破裂になることを知るべきである。

・　第２に、政策のプライオリティーについての政府部内の不統一である。土地基本法の精神を実現すること、地価引き下げという視点で国民的コンセンサスができてはいるものの、具体的な政策では複雑な利害関係から、総論賛成各論反対が激化してくることである。すなわち、たて割行政の弊害により、中央省庁の間で合意形成ができているとは云い難い。

・　とりわけ、国税としての新土地保有税の創設に反対する自治省と自治体の動向は、本来的な土地政策論争をゆがめる危険もある。元々土地改革への自治体の後向きの姿勢が新税創設に至った大きな理由だが、これは、国と地方の権限財源配分の基本にふれることであり、この対立は容易に解決しそうもない。視点が土地政策からずれてしまう危険が大きい。

・　第３に、土地税制は土地政策の主役のひとりであり、ひとり芝居の主役ではないとしても、本来の都市計画、住宅宅地の供給などが国民の信頼するに足りる方向づけがなされるかどうかの危惧である。正直言って今回の土地政策審議会の答申は抽象的でパンチに欠けることは否めない。２つの政策が車の両輪である筈が、片方の出足が遅いために、土地税制だけが突出したと袋叩きになるおそれもある。地価対策はまさに総合施策であり、政策に連動性が確保されなければならない。土地税制ばかりでなく、本来の土地政策の本格的出動がなければならない。

第４章　建設産業の現状と課題

４－１　1990年代の建設産業

・　建設業は、業者数約51万、就業者数約 570万、年間の建設需要約77兆円を擁する大産業であるが、諸外国に比べ公共需要のウエートが高いという特色を持ち、この点からも良質で安い価格での供給が強く要請されている。

・　当研究所では、日米構造協議に基づき、今後10年間に 430兆円の公共投資を行うという政府の基本計画が決まったことを契機に、今後10年間の建設需要及び労働力供給の想定を行ったところ、西暦2000年の建設投資額は現在の約 1.5倍の規模の約 100兆円となった。

　また、2000年の需要が 1.5倍に伸びるにもかかわらず建設業就業者は約 588万人で現在の1.05倍とほとんど変化がないと推定された。

・　ここで、今後10年間にわたり、留意しなければならない点を次のとおり指摘しておきたい。第１にこれらの建設需要は、個々の企業にとってはもちろんのこと産業全体としても需要創造の努力が前提になっていることである。

　第２に建設需要は10年間にわたり万遍なく伸びるのではなく、その時々の経済社会や国際情勢によってかなりの振幅があることである。

　第３に構造的で深刻な人手不足により、産業間企業間における労働力の獲得競争が激化することである。

　第４に他産業及び他国からの建設市場への参入が想定され、わが国建設市場は、業際間、国際間の競争にさらされることである。

・　これらの情勢と建設業の現状に鑑み、90年代の建設業にとって構造改善や生産性の向上をはかることは不可欠であると考える。

・　ここでは、これらのうち緊急を要する労働力の確保の問題をとりあげるとともに、建設業経営と建設契約について国際比較を試みてみたい。

４－２　労働力の確保

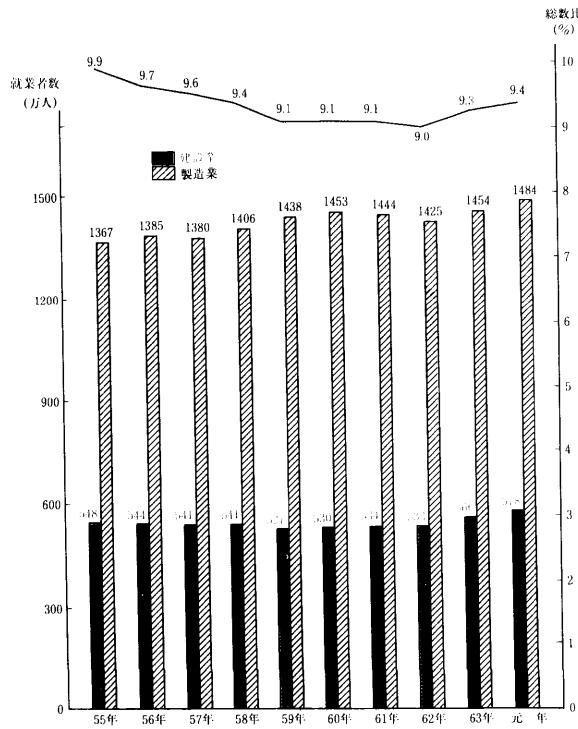
・　労働力の確保策としては賃金の引上げ、休日の増加、労働環境改善等の対策を講ずることを基本として行い、あわせて労働生産性の向上をはかり、少ない労働力で施工する方策を講ずるとともに、中高齢者および女性労働をより活用することが必要である。

なお、外国人労働者の問題に関して言えば、単純労働の導入については慎重を期すべきである。

（１）建設労働力と建設業の労働条件

・　建設業就業者数は、昭和55年の 548万人をピークに以降漸減ないしほぼ横バイで推移してきたが、平成元年には建設投資の急激な拡大に伴い、過去最高の578 万人に達した（図４－１）。

図４－１　就業者の推移

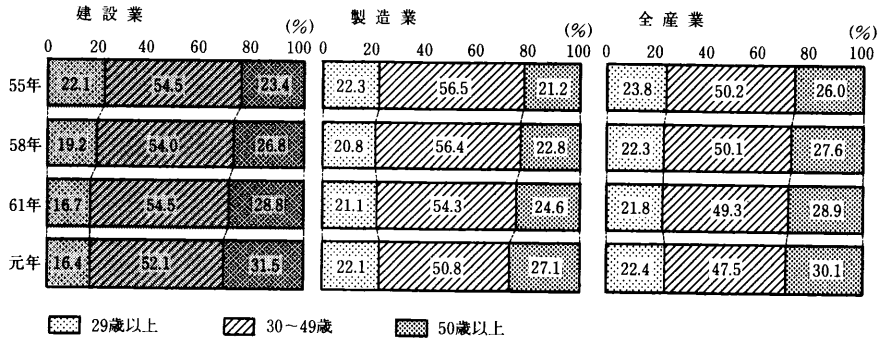


(注) 総務庁「労働力調査」による
総数比は建設業就業者数/総数×100で算出

全産業就業者数に対する建設業就業者数の割合も55年の 9.9%をピークに以降漸減傾向を示し、62年には 9.0%まで減少したが、昭和63年以降漸増傾向に転じている。

・　労働者全体の高齢化が進行する中で建設労働者の高齢化が目立ち、50才以上の高齢者の占める割合は、平成元年には31.5%と製造業や全産業と比較して高くなっている（図４－２）。

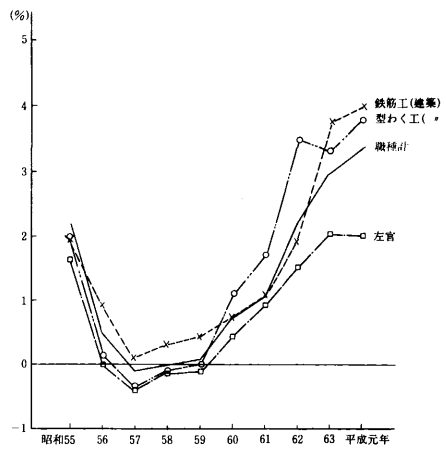
図４－２　年齢階層別就業者構成比の推移



(注) 総務庁「労働力調査」による

・　建設技能労働者の不足率は、昭和61年以降急速に上昇しており、平成元年平均で 3.4%に達している。職種別にみると、鉄筋工、型わく工などにおいて高くなっている（図４－３）。

図４－３　建設業技能労働者不足率（全国）



(注) 建設省「建設労働需給調査結果」による

・　建設労働力の需給逼迫等を反映して、建設業の生産労働者の賃金水準は、上昇率が高まり、製造業との賃金格差は縮小しており、平成元年平均で製造業の約95%となっている。

・　平成２年６月の三省協定に基づく労務費調査結果でみた主要10職種の労務費は、平成元年10月から８ヵ月間に全国平均で 7.2%の高い伸びを示し、特に型枠工、大工、鉄筋工などの伸び率が高い（表４－１）。

表４－１　全国主要10職種別結果（平均）平成２年６月調査

（所定内８時間当り）単位：円、％

職　　種	調査額（日額）	対前年比率
特殊作業員	14,749	106.3
普通作業員	11,519	107.1
軽作業員	8,324	106.5
とび工	15,117	107.4
鉄筋工	15,334	108.4
運転手（特殊）	15,607	105.6
運転手（一般）	13,878	106.1
型枠工	16,506	109.8
大工	16,252	109.8
左官	15,396	107.6

（注）「公共事業労務費調査」による
1. 各職種毎の数値は全国の算術平均である。
2. 調査額にはボーナス分も含まれている。

・　一方、建設業生産労働者の総実労働時間は平成元年平均で約 188時間／月となっており、製造業に比べ約８時間／月長くなっている。

・　週休２日制導入企業の割合も労働省の「賃金労働時間制度等総合調査」（昭和63年12月）によると、建設業は23％と、製造業の63％、全産業の53％に比べかなり低くなっている。

・　建設業の就業者数のうち女子の就業者の占める割合は平成元年において就業者全体の16％となっているが、生産労働者については６％に過ぎない（表４－２）。

表４－２　建設業の男女別就業者数の推移

		総　数	男　子	女　子
昭和50年	合　計	473(100) 万人	414(87) 万人	59(13) 万人
	うち生産労働者	385(100)	358(93)	27(7)
55年	合　計	548(100)	472(87)	77(13)
	うち生産労働者	438(100)	408(93)	30(7)
60年	合　計	527(100)	450(85)	77(15)
	うち生産労働者	403(100)	376(93)	24(6)
63年	合　計	560(100)	475(85)	85(15)
	うち生産労働者	413(100)	390(94)	23(6)
平成元年	合　計	578(100)	487(84)	91(16)
	うち生産労働者	421(100)	394(94)	25(6)

（注）総務庁「労働力調査」による
1. （　）書は、構成比（％）
2. 生産労働者は、技能工、生産工程作業者、労務作業者、運輸・通信従事者などの現場労働者

（２）労働条件の改善

・　平成元年度に建設省で策定された「構造改善推進プログラム」においては、若年労働力をはじめとする建設労働力確保のための事業として、賃金水準の向上、週休２日制の導入等の労働条件の改善、教育・訓練体制の整備等が掲げられている。

・　ここでは、週40時間労働を骨子としてスタートした改正労働基準法の施行にあわせて、官民連携のもとに進められている労働時間の短縮、とりわけ週休２日制の導入問題と建設労働者の労働条件改善のための施策として西欧諸国で実施されている悪天候手当制度についてみる。

①週休２日制の導入

・　建設産業は、他産業に比べて、週休２日制の導入率が低くなっているが、その導入には解決しなければならない困難な課題が指摘されている。

たとえば、工期の長期化、労働生産性の低下、日給制が中心である作業員の収入減、休業日の確保と指導、休日に関する現場作業員の意向等の問題がある。建設省では、公共工事における週休２日制について官民等からなる検討委員会を地方建設局に設置し、平成２年度には関東地方建設局において週休２日制を盛り込んだモデル工事（５箇所）を試行することとしている。平成２年度には週休２日制実施上の課題の明確化とその対応策が検討される。平成３年度には全地方建設局でモデル工事を試行し、平成４年度に試行結果等を勘案して週休２日制への方針が決定されることとなっている。

・　建設業界団体においても週休２日制導入について本格的な検討がなされており、たとえば東京建設業協会では本年７月に、平成３年４月以降準備の整った企業から完全週休２日制の実施に踏み切る旨の機関決定がなされた。

また、日建連においても、現場を含め、土曜、日曜を休みとする完全週休２日制の導入について検討がなされている。

②フランス、ドイツにおける悪天候手当制度

・　今後10年間に行われる公共投資 430兆円の円滑施行と21世紀には現実となる高齢化社会での雇用環境を考えると、労働者の確保、特に若年労働者の確保は建設業にとって重要な業界問題となることが予想される。労働省の「建設専門工事業における建設労働者の雇用実態等に関する調査」結果によると、賃金形態を問わず、日給制を採用するものが極めて高く、直用常用労働者で84.7%、

直用臨時・日雇労働者で95.6%、準直用労働者で56.1%（この場合出来高給が29.7%と高い）となっており、天候によって収入の不安定な賃金形態となっている。そこで、この賃金形態について、「若年建設労働者及び工業高校生等の職業に関する意識調査」での要望を見てみると、月給制を希望するものが66.7%と圧倒的に多い。若年者の建設業離れが言われる今日、３Ｋのみならず賃金形態面の配慮も前述の通り、賃金水準向上の観点から検討が必要なのは言うまでもない。しかし、現状では建設労働者の月給制への移行は難しく、これに代わる一つの手段として収入の安定化に資すると思われるのが、建設省で来春から本格的検討に乗り出そうとしている悪天候手当制度である。

なお、両国の制度については当研究所でも調査中であるが、現状入手し得た範囲内で、概略を紹介することにしたい。

(イ)フランスの制度

・　フランスにおける悪天候手当の制度は、第２次世界大戦終結後の1946年に設けられた。これは、戦災復興時における建設ブームの時に建設労働者の立場を保護し安定化させる必要から作られたもので、悪天候の場合に現場が休みになると建設労働者はその日の収入がなくなるため、その収入の一部を確保する意味で制度化された。そしてそれが現在もなお続いている。

・　制度の運営主体は、有給休暇基金が当たっている。基金に対する支出は雇用主のみで、一定の計算に基づいて支払いを行う。手当の受取り人は賃金労働者と見習いである。悪天候の場合のレイオフは、労働者代表と協議した後に、請負人が有給休暇基金に通知をする。

　手当支給の流れは、雇用主が先払いを行い、後に基金から払い戻しを受けるという順序を取る。

　ここで悪天候とは、「労働者の健康または安全、あるいは労働の性質または技術の点で、労働の遂行が実質的に危険であるか、不可能になるような気象条件及び洪水を指す。」と定義付けられている。したがって、職種によって悪天候の基準は異なる。

・　なお本制度にあたっては制度の乱用を防止するため、様々な手段が講じられている。

　ⓐ　この悪天候手当の支給制度は、保険ではないため雇用主および労働者の双方に全面的な保護を保証するものではないこと。すなわち、雇用主に悪

天候手当支給の金額から弁済されるものではなく、また労働者においても賃金の４分の３を限度としてしか支給されない。従って、この制度を安易に利用することは雇用主にとっても労働者にとっても利益とはならない。

ⓑ　工事中止が決定した場合請負人は48時間以内に書面でもって基金に通知しなければならないこと。

ⓒ　基金は年度終了時に各企業の「リスク率」を計算し、所定の基準を越える場合には特別監査の対象とすることができること。

ⓓ　悪天候手当取得に当たって不行為または虚偽の申告が見られる場合には、禁固及び罰金の刑などに処せられること、など。

・　本制度については、悪天候の影響を受けない配管工事業など一部の業種からは不満があるものの、フランスにおいても若年労働者の確保は困難であり、建設業界全体の魅力を減らさないようにという観点から、業界、労働者及び当局により、広く承認されている。したがって、制度変更の予定もないということである。

(ロ) ドイツ（西ドイツ）の制度

・　ドイツでは、労働条件の改善のために社会会計（社会基金）を創設、ここにおいて悪天候手当を支給している。

・　この社会会計（社会基金）は、職業訓練手当、有給休暇手当（企業を代わっても有給休暇が取れるように手当を支給）、早期年金（老後の生活保障のため国家年金のほか業界で統一した産業年金を整備）などのための基金で、この中に悪天候手当も併設されている。

この社会基金に対する拠出は、企業でグロス賃金の12%相当額を支出している。

この悪天候手当の支給は11月から３月の厳冬期に適用、企業の判断で労働者に対し最近３か月のネットの賃金の62～68%が支払われる。

・　このドイツの制度においては悪天候により休業を余儀なくされるケースもあり、制度の詳細な解明が待たれる。

（３）教育・訓練体制の整備

・　労働省の労働力人口の見通しによれば、労働力需給バランスは、経済成長率約４％等の前提条件をもとに試算すると、2000年の完全失業者が、約 120万人、完全失業率 1.8％の低水準になると推計されており、今後基本的には人手不足基調で推移するものとみられる。（労働省「長寿社会雇用ビジョン」'90.10）。

・　労働力不足に対処しつつ、労働生産性の向上を図っていくためには、建設部門においては、工業化、省力化、ロボット化等新工法の開発促進、工程管理の改善等を図るとともに、教育・訓練体制の整備により、建設労働者の能力開発を促進する必要がある。

・　建設省では、「構造改善推進プログラム」に基づき、建設業の構造改善を図っているが、構造改善を進めるうえで、大きな比重をしめる建設業の「人づくり」のための実施主体は現在のところ存在していない。

このため、本年度中に建設業の人づくりセンターとして（財）建設産業教育センター（仮称）を設立し、①我が国の建設産業における建設技術・技能労働者の養成、②建設技術を我が国において学ぼうとする開発途上国の人材に対する研修、③開発途上国の国土づくりに貢献できる人材の教育を行うこととしている。

国内建設技術・技能者養成については、自らその雇用する従業員等に対し、有効な技術・技能教育を実施しえない建設業者からの要望に応え、職長研修、専門技術者向上研修、新入社員研修等の建設技術・技術者の教育を建設産業人づくりプログラム（建設省策定）等に基づき実施することとしている（研修予定人員　平成３年度 1,500人、平成４年度 3,300人）

（４）中高年・女子労働力の活用

・　労働力の高齢化は、近年急速に進んでいるが、中長期的にみても、生産年令人口の伸びの鈍化とともに、労働力人口の年令別構造にみる高年令化は一層進むものと予想される。

・　また、女子労働力については、近年における職業観や生活パターン等の変化、女子に適した就業機会の増加、'86 年の男女雇用機会均等法の施行など制度面での整備によって労働力率は、現在の約50％からさらに上昇するものと予

想される。

・　男子を中心とする高年齢層の労働力率については、これまで低下傾向にあったが、今後は下げどまり、ないし若干上向くとする予測もなされている。

今後の中高年令者雇用に対する考え方について、協和中小企業経営研究所の行った調査によれば、建設業は、製造業についで、積極的に取り組んでいきたいとする企業が多い（表４－３）。

表４－３　今後の中高年齢者雇用に対する考え方

（%）

		積りき極組た的んいにで取い	こりてれにいま対くで応通し	数てをいきらたしい	とてくいにな考いえ	[D.I.] ポイント
業種別	建設業	23.9	55.4	6.9	13.9	17.0
	製造業	25.7	57.0	6.9	10.4	18.8
	運輸・通信業	12.9	54.8	9.7	22.6	3.2
	卸売業	19.0	50.0	6.6	24.5	12.4
	小売業	16.9	52.0	7.8	23.4	9.1
	サービス業	20.4	42.9	4.1	32.7	16.3
従業員規模別	300人超	23.4	63.6	2.5	10.4	20.9
	101 ～ 300人	26.9	57.9	4.1	11.2	22.8
	55 ～ 100人	23.3	52.4	6.2	18.1	17.1
	31 ～ 50人	24.0	51.4	6.7	17.9	17.3
	11 ～ 30人	17.2	50.7	9.1	23.0	8.1
	10人以下	14.2	41.3	4.5	40.0	9.7
調査産業計		21.0	52.3	6.3	20.5	14.7

（注）協和中小企業経営研究所「中小企業における中高年令者雇用のあり方」による
D.I.は「積極的に取り組んでいきたい」と回答した企業から「数を減らしていきたい」と回答した企業を引いた社数構成比、%。

建設工事における中高年齢層の活用については、今後機械化、ロボット化による能率向上、軽作業化を図っていく必要があろう。

・　女子労働力については、最近国内においても建設現場への進出が話題となっているが、昨年当研究所が実施したデルファイ調査でも、オペレータ、運転手、仕上げ工などの限定された分野で進出が進むとする意見が多かった。因みに外国の状況について、ニューヨークタイムズ紙によれば、シカゴの27階建てビル建築現場で44人の女性労働者が約 600人の男性とともに働いており、平均的な週でいうと、全労働者の７％をしめている。

米国労働省の統計によると、全国的にみた建築現場における女性労働者の比率はこの10年間で２％増えたといわれている。

４－３　日米建設業の経営比較

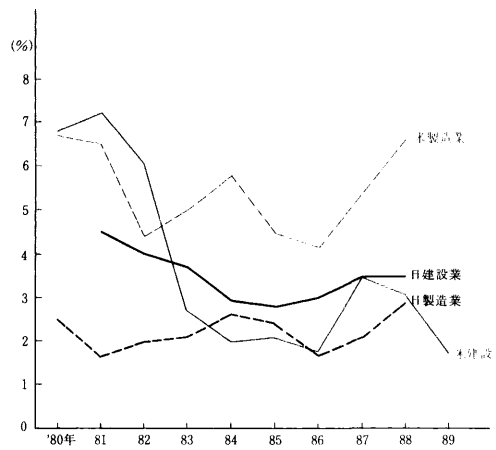
・　国により会計基準およびその適用方針、商慣習等が異なるので、単純に比較

することはできないが、入手し得たデーターを基に、日米建設業の経営比較をしてみた。データー数の制約のほか勘定科目の分類、内容、性質等も異なるものがあるので、直ちに日本或は米国の建設業の姿を表わすものとはいえないが、その一端は示しているものと思われる。

・　アメリカの建設業については、株式非公開のものが多いことから、財務諸表による経営状況の把握が難しい。ここでは「ダン・レポート」等から得られた11社の1980年から89年までの経営諸指標について検討することにする。なおこの11社のうち10社は88年度ＥＮＲ誌のトップ国際建設企業 250社にランクされている企業であるから、大手の建設企業の動向を表していると考えられる。日本の建設業としては、東日本建設業保証㈱調査の「建設業の財務統計指標」の資本金１億円以上の大手企業を取り上げ、対比した。

・　日米建設企業の総資本利益率は図４－４のように変動している。日本の建設業は、オイルショック後の80年代前半における低成長下の建設投資の低迷時期に低下した後、85年を底に建設投資の拡大に伴って顕著に回復した。一方アメリカの建設業は、80年代前半には日本の建設業を２倍近く上回る７％前後の高い利益率を挙げていたが、83年に急落し、87年に若干戻したが89年には 1.7%とこの10年間の最低水準に落ち込んでしまった。

図４－４　日米企業の総資本利益率



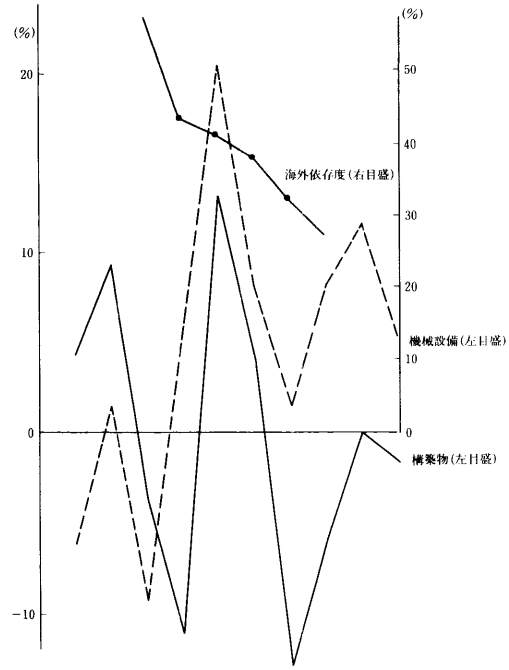
(注)　1.資料
(1)米建設業：ダンレポート等より作成。
(2)日建設業：「建設業の財務統計指標」
〔東日本建設業保証㈱〕の資本金１億円以上の企業
(3)製造業：「国際比較統計」(日銀)

・　アメリカ経済は82年の12月から８年に及ぶ長期拡大を続けた結果、企業収益も向上した。製造業総合では81年、82年の景気後退期と85、86年に低下したが、その後上昇し、88年には６％台と日本の製造業の２倍以上の利益を挙げている。多くの企業が平和時では最長といわれる好況を謳歌してきた中で、建設業は、80年代初めには製造業を上回る高い利益を挙げていたにもかかわらず、長期にわたる景気上昇期に、傾向的にはかえって収益を悪化させたのである。この主な理由として、①マクロの建設市場の低迷に伴う競争激化②賃金、資材等の上昇によるコストアップ③高金利下に赤字体質化が進んだことに伴う金利負担の増大及び金融収支の悪化ーーの三つが考えられる。

・　マクロ市場の問題としては、建設投資全体の伸び悩みのほかに大手業者にとって高収益の源泉である事務所ビル建設等の大きなプロジェクトの減退、国内工事に比べ利益率の高い海外工事の減少があげられる。建設市場の停滞により、企業にとって売上高が伸び悩み、労働賃金、資本費等の単位当たりのコストが上昇したにもかかわらず、市場の需給関係から価格設定が有利に行えなくなったためである。つまり建設マーケットの競争が激化し、利益率が低下したのである。

・　民間国内固定投資のうち、建設投資となる構築物投資は図４－５のとおり、82、83年に急減した後84年に増加したが、86年以降は前年比マイナスを続けている。83年以降の長期の景気拡大過程で増加した投資は、機械設備関連の投資であった。また住宅投資は、83年にオイルショック後の停滞から脱し、大幅な増加を示したが以後増加率は傾向的に減退した。大手建設業の手掛ける工事は、住宅投資ではなくオフィスビル、ホテル等の構築物が多いが、こうした不動産ブームは80年代の前半で終りを告げ、また石油掘削リグ等の大プロジェクトも少なくなった。さらに大手は、利益率の高い海外工事で収益を挙げてきたが、ブームの終焉により中東諸国の開発プロジェクトが減少したため、ＥＮＲ250 社にランクされる米国企業の海外依存度は83年以降急減した。こうした要因が重なって、大手建設業の需要は伸び悩み長期的な利益率低下の原因となったのである。

図４－５　アメリカにおける民間国内固定投資の増加率（実質）
とアメリカの建設業の海外依存度（ＥＮＲ 250社）



（資料）(1)アメリカ経済白書（90年版）
(2)ENR誌

・　83年の利益率急落の大きな要因は、物価上昇を背景とする賃金、資材等の上昇によるコストアップであった。消費者物価はオイルショック後の79年から３年続けて２桁の上昇となり、高い賃金上昇をもたらした。この結果、売上高に占める一般管理費の比率は81年の７％から83年には一気に10.7％に急上昇し、収益圧迫の大きな原因となった（表４－４）。

・　80年代におけるアメリカ企業は、建設業に限らず全産業にわたって赤字体質化が進んだと言われる。借金優遇の税制改革、Ｍ＆Ａ、ＬＢＯなどの結果、債務残高が異常に大きくなり、金利の上昇が重なって利子の支払いが急増し、これが企業収益を圧迫する大きな要因となった。建設業についても同様で、借入金の増大により総資本に占める長期・短期の借入金の合計は、80年の13％から89年には20％近くまで増えている（表４－４）。これにともない売上高に占める支払利息の比率は、80年の 0.9％から89年には 1.7％とほぼ２倍の急増となった。このため営業利益が金利の何倍の力をもっているかを表す金利負担能力は表４－４のとおり急落してしまった。

表4－4　一般管理費率等の推移

(%)

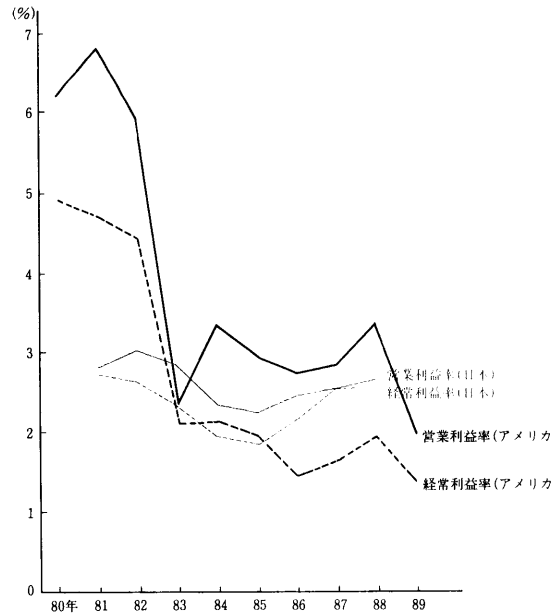
項目 ＼ 年	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89
(1) 一般管理費率（米国建設業）	7.2	7.0	7.3	10.7	10.5	10.1	10.2	10.1	9.2	9.2
〃　（日本　〃　）		7.6	8.3	8.3	8.6	8.1	8.4	8.3	7.8	
完成財卸売物価指数上昇率（米国資本財、対前年比）	10.7	10.3	5.7	2.8	2.3	2.2	2.0	1.8	2.3	3.8
賃金上昇率（米国民間非農業産業、対前年比）	6.9	8.5	4.7	5.0	4.3	2.1	1.9	2.5	3.2	4.0
(2) 借入金依存度（米国建設業）	12.9	13.1	15.2	14.0	18.1	17.8	20.0	20.4	19.4	19.4
〃　（日本　〃　）			30.0	32.0	34.7	39.2	32.8	31.1	29.9	
(3) 支払利息比率（米国建設業）	0.9	1.1	1.2	1.3	1.5	1.4	1.5	1.6	1.7	1.7
〃　（日本　〃　）		0.6	0.9	0.9	1.1	1.1	0.8	0.6	0.6	
(4) 金利負担能力（米国建設業）	21.3	24.2	13.1	9.0	4.8	4.2	7.0	4.1	8.7	2.7
〃　（日本　〃　）		4.5	7.1	7.2	3.4	5.3	3.8	6.1	7.1	
(5) 流動比率（米国建設業）	155	155	151	151	156	155	157	154	167	165
〃　（日本　〃　）		112	116	117	116	116	119	115	114	

（出典）　図4－4の（注）資料による

（注）(1)　卸売物価および賃金の上昇率は「アメリカ経済白書（1990）」による。
(2)　一般管理費率＝一般管理費／売上高
(3)　借入金依存度＝長期・短期借入金合計／総資本
(4)　支払利息比率＝（支払利息－受取利息－配当金）／売上高
(5)　金利負担能力＝（営業利益＋受取利息配当金）／支払利息
(6)　流動比率＝（流動資産）／（流動負債）×100

・　日米建設企業の収益動向の違いをもたらした第三の要因は、金利差という企業経営環境の違いである。図４－６のとおり、売上高に対する営業利益率と経常利益率の差を見ると、日本企業は84年の 0.4ポイントから87年には差がなくなっている。これは借入金依存度の低下および超と言われたほどの低金利による支払利息の減少と資産の運用による収入増いわゆる財テク効果である。したがって、85年以降の利益率の改善は、金融収支の改善による経常利益率の上昇によるものであり、本業の儲けを示す営業利益率の改善度合いは低い。この点が日本の建設業の問題点の１つである。アメリカ企業の場合この差は、83年に営業利益率の急落により接近した以後、88年にかけて拡大傾向で推移した。この原因は、アメリカの高金利によるほか、アメリカ企業の赤字体質化の進展がある。

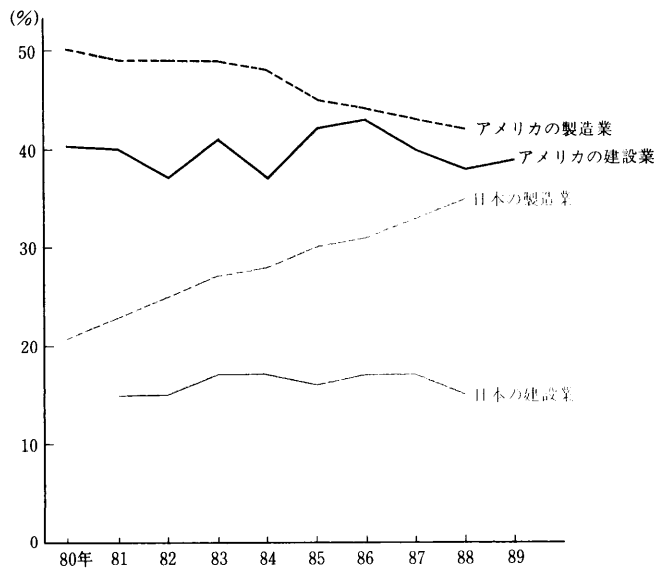
図４－６　日米建設業の売上高に対する営業利益率と経常利益率



(出典)　図4－4の(注)資料による

・　日米企業の経営指標の中で、アメリカ企業の優位性を示すものが自己資本比率（図４－７）、流動比率（表４－４）等、財務体質の健全化を示す諸指標である。日本の製造業の自己資本の充実は目覚ましいものがあるが、建設業は依然として低位にあり、その充実は今後の課題の一つであろう。

図４－７　日米企業の自己資本比率



(出典)　図4　4の(注)資料による

・　日本のマクロの建設市場の大きさが、例えばドル表示の市場規模では日本の市場がアメリカを３割程度上回るに至っており、これが日米建設摩擦の原因のひとつであることについては、既に「日本経済と公共投資」シリーズで指摘したとおりであるが、ミクロの企業収益の低下もまた同様の原因になっているものと考えられる。

４－４　国際的視点からみた建設契約

・　昨今の日米建設合意、日米構造協議、ガットウルグァイラウンド等の動きや建設業７団体による建設業刷新検討委員会の入札・契約制度に関する提案をめぐる巾広い検討の参考に供するため、建設契約についての国際比較を試みてみよう。

・　欧米主要国の建設市場は、自由競争が原則とされているが、公共建設の場合はわが国と同じく、なんらかの形で資格審査による選別がなされている。また、米国の大半の州では、わが国が範とした建設業許可制度をとっている。各国とも民間工事は随意契約が主体であるが、公共工事の入札及び契約制度には、各国それぞれに特色がある。わが国は、法制的にはフランスの公共契約法にならって会計法体系を作ったと考えられるが、運用の実態は、指名競争入札が主力である。米国は、ボンド制度を前提とした一般公開入札を基本としており、併せて事前又は事後の資格審査を行う。英国は、わが国の指名競争に似た制度をとっている。フランスは、最近では指名的な提案方式によるものが多くなっている。西ドイツは、公開と指名的な入札が多くなっている。また、わが国の入札においては、厳密な予定価格が特徴的であるが、欧米における予定価格は、わが国のように厳密なものではなく、一応の目安と見られている。

・　次に、建設契約締結の基本となるものが、各国における請負契約約款であり、その規定の仕方と実際の運用を比較研究することが重要となる。さらに、米国の建設契約において特徴的なものとしてＣＭ制度とＶＥ制度があり、これらを理解することも有意義なことと思われる。

（１）公共工事の入札および保証制度

・　米国、英国、フランス、西ドイツおよび日本の公共工事入札、契約および保証制度を比較分析すると、いずれの国でも入札制度と保証制度は密接な関係に

ある。日本の指名競争入札と英国、フランスおよび西ドイツの入札制度は、入札業者の選定に当り発注者自らが主導力をもつ点で類似しており、公共工事の契約に当り請負人に入札ボンド等の提出を義務付けていない。米国は、公開入札制度を採っており、それに相応する発達したボンド制度を有している。

米国の連邦の建設工事については、受注を希望する建設業者に対して事前の登録、資格審査、免許等は要求しない。入札は、公告に基づき一般競争で行われ、入札価格の20%の入札ボンドが必要である。この入札ボンドは、落札後に辞退があった場合に、再入札費用または次位入札価格との差額分を保証することを目的とするものであるが、この入札ボンドの取得に当り、ボンド会社による徹底した信用調査が行われ、これが事実上の資格審査として機能していることが重要な点である。原則として、最低価格を提示したものが落札となり、その後審査があり、合格すると受注できる。契約に当っては、契約額の 100%の履行ボンドおよび契約金に応じた率の支払ボンドが必要である。

・ 米国の州の建設工事については、多くの州で、とくに道路工事については事前の資格審査が必要である。また、請負業者は、建設業許可もしくは営業許可またはその両方が求められる。入札は、公告に基づき一般競争で行われ、入札価格の５～10%の入札ボンドが必要である。原則として、最低価格を提示したものが落札となり、その後審査があり、合格すると受注できる。契約に当っては契約額の100 %履行ボンドおよび契約額の 100%の支払ボンドが要求される。州政府の市、郡等への補助金による事業の場合、それぞれの議会への承認が必要なことが多い。

・ 英国の制度は、単段階選択入札と呼ばれ、わが国の指名競争入札制度とほぼ同じとみてよい。建設業の許可制度はない。まず、一定の施工能力を有する業者を掲載する Approved listを作る。つぎに、当該工事の発注に当り、その工事を施工する能力を持つ企業20～30社をコンピューター操作で選び Long listを作成する。最後に Long listに載っている企業に入札への参加を希望するかどうか問い合わせ、発注者は、この希望者の中から、請負人の能力および実績ならびに機会の均等を考慮して入札参加者を決める。最低価格を提示したものが落札となり、その後落札者の価格と数量の条件を再検討し、確実な施工が見込まれるときは、当該落札者に発注する。一部の発注庁では、契約に際して請負者に契約額の10%の履行保証（多くは銀行保証）を要求するが、一般の政府

土木建築工事契約約款では、履行保証を規定しておらず、工事期間中の資機材の発注者への帰属等にいくつかの発注者保護の規定があるだけである。

・　フランスでは、公契約法により、公開入札、制限競争入札、随意契約および提案募集方式が規定されているが、実際には提案募集方式によるものがほとんどである。これは公募を前提とするが、提案募集の対象となる者を発注者が選定する方式であり、その提案が多少高価についても、建造物として創造的なもの、新しい技術を使ったもの等が採用されることがある。履行保証については、現金の積立てによる履行保証等が定められているが、銀行保証が一般的である。なお、フランスでは建設業資格認定格付機構（ＯＰＱＣＢ）が、建設業者の求めに応じてその業者の認定格付証明書を発行している。発注者は、通常この証明書の提出を義務づけておらず、市役所等を除き、資格審査の参考にする程度である。

・　西ドイツでは、官民合同で作成した建設工事請負契約施行規則により、公開入札、制限競争入札および随意契約が定められている。公開入札が原則であるが、実際には制限競争入札がかなり行われている。制限競争入札は、公募を前提としながら発注者が、請負人の過去の工事実績、技術、設備、保有労働者数等を審査し、確実な施工が見込める業者に入札への参加を認めるものである。入札では、価格が安いだけでなく、技術的な要請を満たし、形態、機能の面からも適当と考えられる条件を提示した者が落札する。不当に安い恐れのある落札については、適当かどうかの審査を行う。履行保証の制度として、銀行の信用供与、銀行預託および支払留保が定められている。また、保証を発注総額の５％以内に抑えることや、信頼があり工事の履行が確実と見られる請負人については、履行保証の全部または一部を免除できることが定められている。

・　欧米主要国の公共工事入札制度をまとめると、次のような特色が見られる。

①　概して制限付競争入札が多いが、一般競争入札を採用していても、資格に関するチェック機能が含まれており、実態としては制限付競争入札に近い。

②　入札は、締切期限までに郵送または持参するもので、わが国のように特定の場所で同時に入札する形は見られない。

③　予定価格は目安であり、絶対的なものではなく、必ずしも最低入札者が落札となるとは限らない。その背景には、価格のみの競争は質の低下を招きやすく、責任と能力のある請負業者と公正な価格で契約を締結することこそ、

良質な工事確保の基本であるという理念がある。

④　入札はほとんどの場合１回限りである。

（２）請負契約約款

・　欧米主要国の請負契約約款とわが国の請負契約約款とを比較すると、各国の慣習の違いや法律の観念の差異によって規定の仕方、解釈の相違等が見られる。

・　履行保証では、わが国は工事完成保証人制度を採用しているが、米国ではボンド制度また欧州では５～10％程度の銀行による履行保証制度が一般的であり、その保証額も国によってさまざまである。工事完成証人制度は、わが国に定着した制度であるが、外国企業が参入した場合、その適用方法等については検討の必要を生ずる可能性がある。

・　工事の変更では、日本の約款は諸外国の約款に比べて変更の範囲や変更に伴う請負代金の決定方法についてあいまいな点が見られ、外国企業から見た場合、紛争が発生する懸念がある。

・　履行遅滞では、完成観念に日本法と英米法とに差異があるため、工事の完成時点について意見の違いが出てくる可能性がある。すなわち、英米法の下では工期内に実質的完成（Substantial completion）があれば遅延とはならないが、日本法のもとでは、マイナーな工事もすべて終了した時が完成と考えられている点である。

・　かし担保については、日本の約款の場合、補修と損害金を請求できるように定めているが、欧米においては補修を目的とした定め方をしている。また、かし担保期間満了時にオーナーによる検査があるのも欧米の特徴である。

（３）米国のＣＭ制度

・　米国におけるＣＭ（Construction Management)とは、民間および公共の建設事業において、プリデザインの段階からプロジェクトの完了までのあらゆる局面にかかわるマネジメントのことであり、建設事業の施工主の依頼によって営業として行われる専門業務（プロフェッショナル・サービス）のことである。このＣＭを行う専門家がコンストラクション・マネジャー（ＣＭＲ）である。

・　ＣＭの発生としては、今から20年前すなわち1960年代の後半にＧＳＡなど連

邦政府の各機関がＣＭを採用しはじめたが、その後の試行錯誤を経て今日では政府、民間双方で普及するようになった。ＣＭ採用の直接的動機としては、政府機関では建設技術者の不足が、民間では建設工事の効率的施工の要請があげられる。

・　ＣＭのタイプは、大別すると純粋ＣＭと最高価格保証ＣＭに分けられる。純粋ＣＭにおいては、ＣＭＲはオーナーと独立した契約を結び、一方オーナーは複数のコンストラクターとそれぞれ契約を結ぶ。そしてプロジェクトのコストとＣＭＲのフィーは全く別の取扱いであり、オーナーとＣＭＲの関係は純粋なコンサルティング関係にある。ＣＭＲは全体の作業をコーディネイトさせ、スケジュールを決めることによって、コストの管理を継続して行い、自分が得るフィーよりもさらに大きな金額を節約することを可能にし、これによりオーナーが利益を得るという仕組みである。

・　最高価格保証ＣＭにおいては、ＣＭＲがプロジェクトのコストを保証しなければならない。最高価格保証ＣＭでは、デザイン段階までのオーナー、デザイナーおよびＣＭＲの関係は、純粋ＣＭと同じであるが、建設段階に入り、ＣＭＲがコストを保証する時点に達すると、契約上の責務の点からはゼネコンと同じ役割を持つこととなり、ＣＭＲが複数のコンストラクターを管理することになる。

・　一般に、純粋ＣＭは民間セクターに広く活用され、最高価格保証ＣＭは公共セクターで広く活用されていたが、ＣＭの概念が普及するようになって、最近ではＧＳＡや州政府当局でも純粋ＣＭのタイプが広く採用されるようになってきており、また、その逆に民間でも最高価格保証ＣＭが行われることもある。

（４）米国のＶＥ制度

・　米国では、ＶＥ(Value Engineering) 制度が広く用いられている。ＶＥとは、一言でいうと、コストを最低限におさえ、価値を最大限に引き出すことである。米国では1940年代初期に主に航空機産業に取り入れられたのが最初である。建設事業に採用されだしたのは、1960年代の初期頃からである。

・　ＶＥには、ＩＶＥＳ(Internal Value Engineering Study)とＶＥＣＰ(Value Engineering Change Proposal)の二つのタイプがある。

ＩＶＥＳは、設計段階でＶＥ概念を利用し、設計の30％段階でＶＥ調査を始

める。この調査は、当局の係官か当局の雇ったコンサルタントによって行われる。ＶＥＣＰは、建設請負業者によってなされる提案で、請負のどの段階においても設計変更、コストの引下げ等について発注者に提案することを認めている。

連邦政府では、ＶＥについてＩＶＥＳかＶＥＣＰのいずれかを必ず適用するよう法的に定めている。ＶＥ提案をするということは、請負業者にとっては専門知識を必要とし、かつ、多大な費用と時間がかかる。そのためＶＥＣＰにおいては、プロジェクトコスト節減額の50％を請負業者に報奨金として与えるように決められている。

（５）諸外国の建設契約制度の正確な把握の必要性

・　さきに述べた建設業刷新検討委員会においては、

①　工事希望制度の導入、入札辞退の自由化、契約条件の適正な変更などの指名競争入札の改善

②　制限付き一般競争入札の一部導入の検討

③　ＶＥ方式、ＣＭ方式など新しい発注方式の検討

④　工事完成保証人など保証制度の見直し－－等の具体的提案がなされている。

・　これらの提案及び外国企業参入への対応に当っては、諸外国の制度についての研究も有効であると考えられるが、その場合においては、各国の制度はそれぞれの異なった背景の中で長い歴史を経て定着してきたこと、制度の長所・短所、運用の実態等を正確に把握したうえで行なわれなければならないと考える。

㈶ 建設経済研究所と「日本経済と公共投資」

㈶ 建設経済研究所

建設経済研究所は、昭和57年９月１日、建設大臣の許可により財団法人として発足しました。昭和57年は、東日本建設業保証株式会社、西日本建設業保証株式会社および北海道建設信用保証株式会社の建設保証事業３社が創立30周年を迎えた年であり、その記念事業の一環として研究所創立のための出捐がなされたものです。これには、安定経済成長への移行、人口の安定化などの社会情勢の変化に対応して、望ましい国土形成の推進と建設産業の発展に資するため、中立的立場から公共投資および建設産業のあり方の理論的かつ実証的な研究を推進することが、社会的に強く要請されているという背景がありました。

研究所の活動に対しては、経済学者を中心とする学識経験者の協力、建設省の支援が得られており、調和のとれた適切な国土基盤の形成と建設産業の振興に寄与すべく調査研究を進めております。

日本経済と公共投資

研究所では、57年から「日本経済と公共投資を発表し、内外の経済動向を踏まえ、公共投資や建設産業のあり方について政策提言を行っています。

「日本経済と公共投資」の副題

昭和57年５月	副題なし
58年12月	～内需中心の経済成長を図るために～
59年６月	～内需中心の持続的成長をめざして～
59年12月	～均衡ある経済社会の形成のための社会資本ストックの充実をめざして～
60年７月	～国際経済環境の変化の下で公共投資に関する政策の変革を求める～
60年12月	～住宅・社会資本整備のため、今こそ財政出動のとき～
61年７月	～国際協調型経済運営をめざして～
61年12月	～経済運営の転換期の今こそ、積極財政の展開を求める～
62年７月	～構造転換に向けて新たな公共投資の展開を～
62年12月	～内需拡大に向けて、根本的課題への挑戦～

63年７月　～国際協調のための変革への積極的対応～

63年12月　～建設市場の拡大の中で魅力ある建設産業への脱皮～

平成元年７月　～真の豊かさを目指した建設大国へ～

元年12月　～真の豊かさに向けて経済政策の転換のとき～

２年７月　～再認識された公共投資、21世紀への道程～

２年12月　～430兆円、活かして使うための努力と方策～

（財） 建設経済研究所
〒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 9階
TEL 03-433-5011
FAX 03-433-5239

ニューヨーク事務所
The Continental Center,21 st. Floor
180 Maiden Lane, N.Y. 10038 U.S.A.
TEL 212-208-6930
FAX 212-943-1714