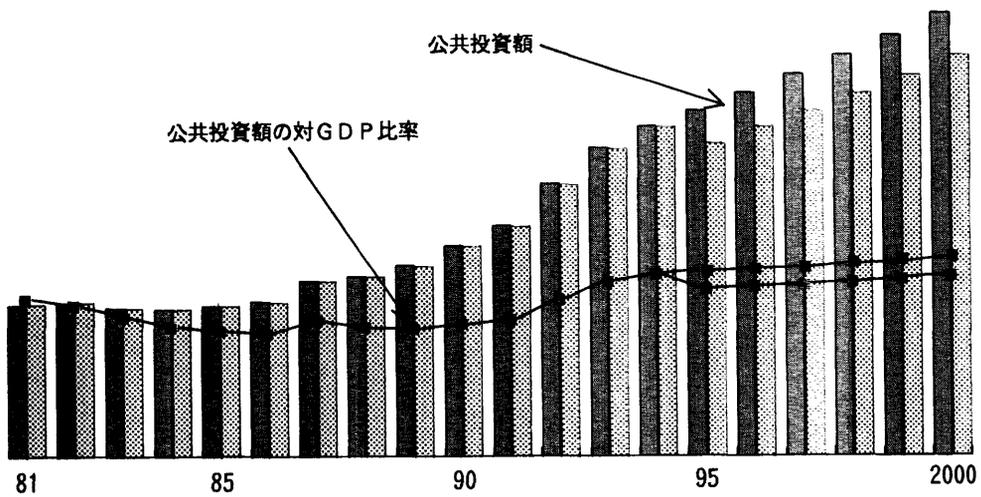


—内外激動の中の建設経済展望—



財団法人

建設経済研究所

はじめに

- ・ この1年、建設経済、公共事業はまれにみる激動の波にさらされた。バブル経済の崩壊という経済史の中でも稀有な変化の中で、外には建設市場の国際化による外国企業への市場開放の圧力、内には、公共事業をめぐる不祥事の発生、それへの厳しい世論の批判を招き、わが国の公共事業の入札契約制度はほぼ1世紀にわたり続いてきた指名競争入札制度から、一般競争入札の導入という歴史的転換を行うことになった。このような入札契約システムの改革は、パラダイムの転換とも思える時代の激流の象徴でもあり、建設経済も体制改革の例外ではあり得ない。改革への道程はこれからである。
- ・ 現在の建設経済の動きを、大きなサイクルで眺めると高度経済成長が石油危機の発生によって終息し、経済構造と建設市場が激変した1974年の石油危機以降の数年間の動きに酷似している。それまでGNPの成長を上回って2桁台の成長を続けてきた建設市場は、総需要抑制の中で実質1%、民間投資は $\Delta 1\%$ と一挙にマイナスに転じてしまった。落ち込んだ建設経済を支えたのが大幅な財政出動による政府投資であった。バブル経済が破綻した今、民間投資は石油危機の後よりはるか大きく落ち込み、建設国債の発行による財政出動も、そのときよりはるかに大きい。それでも、マクロ経済は、石油危機のとき以上に悪化している。
- ・ 持続的な内需拡大、国民の生活の質の向上を図る公共投資基本計画の拡大改訂に関する国民的合意も得られようとしている今日、制度の改革に加えて、事業の適切な選択、施工の効率化などを進め、国民生活の質の改善に真につながるものにしていけるかどうか問われている。公共投資の安定的拡大を追い風にして、住宅建設の質的拡充、さらに民間設備投資の回復を待ち、建設経済が成長の軌道に回帰していく経路を探さなければならない。
- ・ 今回のレポートは、第1章でマクロ経済と建設経済の動向を分析し、94年、95年の展望を行う。また、公共投資と住宅建設が、いかに景気回復に寄与できるかを実証的に分析する。第2章では、当面の課題である公共事業の改革をとりあげ、一般競争入札の実施、問題点を考え、今後の課題を示す。さらに、行政改革の重要課題でもある公共事業の資源配分のあり方について提言する。

第3章では、建設市場の国際化の動きを日米、ガット・ウルグアイラウンド、EU、韓国の動向から眺め、建設市場の国際比較を行う。第4章では、バブル経済崩壊の後、土地市場に構造的変化が生じていることを示し、これからの土地住宅の方向を見通す。

このレポートが、不透明で、不確実な状況の中でも、世界の中の日本と建設経済の先行きを考えるときに少しでも示唆になることを期待する。

1994年7月

財団法人 建設経済研究所

理事長 牧野 徹

日本経済と公共投資

第1章	マクロ経済と建設投資	1
1-1	最近の経済動向	1
1-2	分野別の建設投資動向	3
1-3	建設会社の受注状況等	9
1-4	94年、95年のマクロ経済と建設市場の見通し	11
	(1) マクロ経済の見通し	11
	(2) 建設経済の見通し	13
1-5	公共投資、住宅建設の景気浮揚効果	21
	(1) 公共投資の追加政策の評価	21
	(2) 住宅建設の景気浮揚効果	29
第2章	公共工事市場改革の方向	31
2-1	公共工事入札契約制度の改革	31
	(1) 公共事業の入札・契約手続の改善に関する行動計画の策定と実施	31
	(2) 一般競争入札の実施と諸問題	32
	(3) 指名競争入札制度の改善	35
	(4) 入札制度の適切な選択	37
	(5) 今後に残された検討課題	40
	(6) 望まれる積極的で公正な取り組み	44
2-2	公共事業の資源配分	45
第3章	進展する建設市場の国際化	51
3-1	建設市場の国際化の動向	51
	(1) 日米建設協議	51
	(2) ガットの政府調達協定の改定交渉の妥結	52
	(3) EUの建設市場の統合	55
	(4) 韓国建設産業の動向	57

3-2	国際建設市場の動向	59
(1)	建設市場の国際比較	59
(2)	建設市場の構成	66
3-3	1989年～1995年、国際建設市場の推移	69
(1)	マクロ経済と建設投資	69
(2)	各国別指数	72
(3)	各国別住宅着工戸数	74
第4章 地価の動向と土地政策		75
4-1	地価の動向、不幸なソフトランディング	75
4-2	地価に構造的変化、土地神話の崩壊	75
(1)	アフォーダブルな地価水準への回帰	78
(2)	さらなる地価の調整、不良資産の重圧	80
4-3	大きかった土地税制の効果	81
(1)	地価税の導入、路線価の引上げ	81
(2)	相続税、固定資産税への波及	82
4-4	国土利用構造の変化、土地需給の転換	83
4-5	地価を反映させない住宅供給	86
参考資料		88
	・公共工事入札契約制度関係資料	88
	・米国の建設市場の動向	99
	・E C諸国の建設市場の動向	103
	・わが国大手39社の受注高、売上高及び経常利益	107

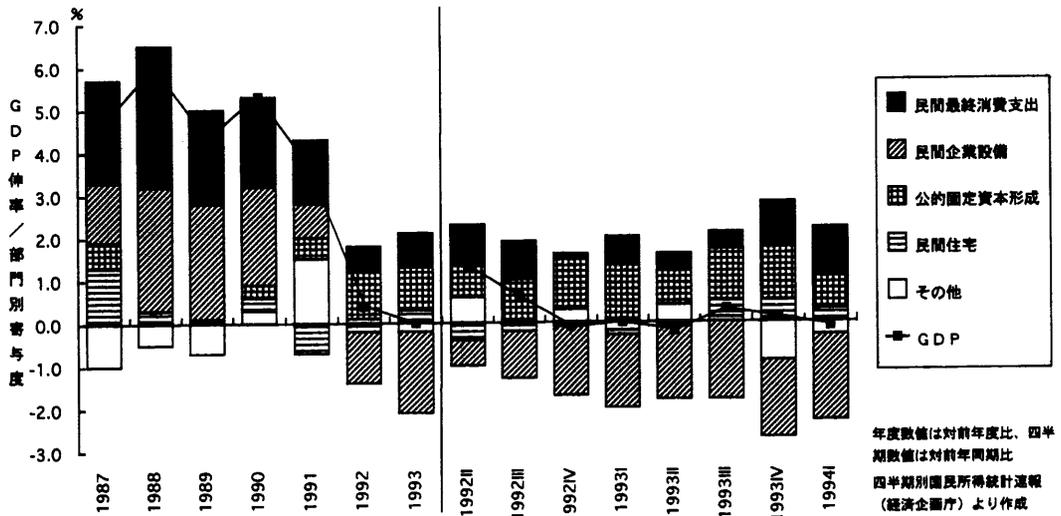
第1章 マクロ経済と建設投資

1-1 最近の経済動向

(薄明の中の景気)

- ・ 93年度のGDPは、経済企画庁の国民所得統計速報によれば、四半期ごとの季節調整済み対前期比で $\Delta 0.5\%$ 、 0.3% 、 $\Delta 0.7\%$ 、 1.0% と推移し、年度計で2年続きのゼロ成長となった。平成バブル景気の時期に形成された過剰な生産設備ストック、資産価値の崩落による企業財務の破綻と家計への影響、さらには円高の圧力などによる深刻な経済情勢をいまだ脱し得ない。しかし、94年に入り個人消費に電気製品や低価格の衣料や雑貨などでようやく上向きの指標が混じるようになり、また、落ち込みがとくに激しかった設備投資にも、通産省の94年度民間設備投資計画調査(3月末時点)の結果が前年実績見込みに対して 1.1% の増加を示すなど、盛り上がりには遠いが、回復の兆しを示す指標がみられるようになった。5月の日銀短観では、主要企業の業況見通しが3年ぶりにマイナス幅を小さくしており、同じ調査で設備投資計画には回復の兆しは窺えないものの、収益の面ではようやく景気の底を脱し、明るさが見えてきた。
- ・ 昨年来のマクロ経済の動きを振り返ってみると、93年1月～3月の実質GDP成長率が年率で 3.5% とやや好転したことから、景気底入れ感が強まったのだが、夏にかけて円高が急進し、8月半ばには円レートは過去最高のレベルに達するなどのため、投資意欲は再び低迷を続け、消費も盛り上がりを欠く状況が長引き、93年度の実質成長率はゼロとなった。
- ・ 四半期ごとの動きを見ると、92年初めから続く民間設備投資のマイナスが大きい。民間最終消費は低位ながらも安定した伸びを示し、民間住宅建設も、93年9月以降好調に推移し、また、公的固定資本形成は92年以降本年2月までの4次にわたる公共投資追加措置によって92、93の2年度間に每期ほぼ1ポイントの大きな経済成長寄与度を示している(図1-1)。こうしてみると、今後の不況の主役は民間設備投資であり、設備投資不況といってよいだろう。

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



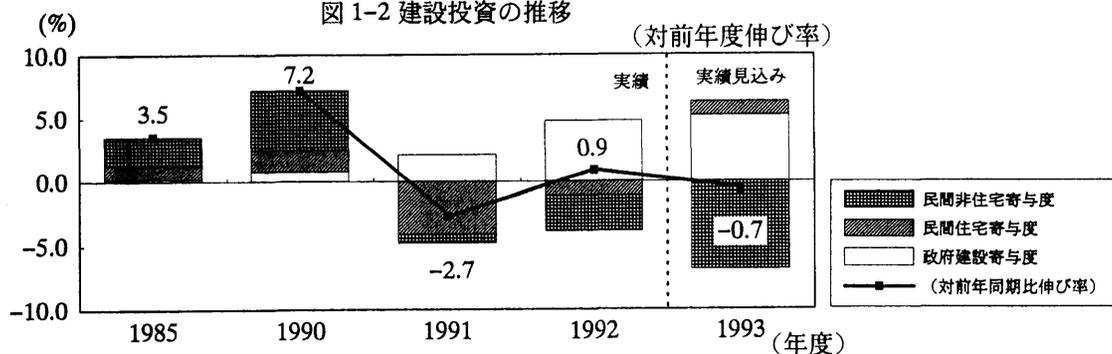
	1990	1991	1992	1993
GDP	4,045,610	4,190,349	4,208,552	4,209,890
対前年度伸率	5.3%	3.6%	0.4%	0.0%
民間最終消費支出	2,329,655	2,390,165	2,415,885	2,448,175
対前年度伸率	3.6%	2.6%	1.1%	1.3%
寄与度	2.1	1.5	0.6	0.8
民間企業設備	882,704	913,905	861,602	783,736
対前年度伸率	11.4%	3.5%	-5.7%	-9.0%
寄与度	2.3	0.8	-1.2	-1.9
公的固定資本形成	260,450	278,731	325,140	368,295
対前年度伸率	4.3%	7.0%	16.7%	13.3%
寄与度	0.3	0.5	1.1	1.0
民間住宅	228,605	200,953	193,808	205,395
対前年度伸率	4.9%	-12.1%	-3.6%	6.0%
寄与度	0.3	-0.7	-0.2	0.3

(数値は1985年価格 単位：億円)

(実質ゼロ成長となった建設投資)

- 93年度の民間建設投資は、住宅建設が実質 4.1%の伸びと好調であったものの、非住宅建設（建築、土木）は民間設備投資の激しい落ち込みによって $\Delta 20.5\%$ と大きく減少したため、全体としては実質で 9.8%減であった。政府建設投資は、公共投資の追加措置によって大幅に拡大し、実質13.1%の増加となった。この結果、建設投資総額は、名目で85兆 300億円、実質ベースではマイナスゼロ成長 ($\Delta 0.7\%$) になった (図1-2)。

図 1-2 建設投資の推移



年度	実績				実績見込
	1985	1990	1991	1992	1993
実質建設投資	500,093	716,127	696,992	703,240	698,616
(対前年度伸び率)	3.5%	7.2%	-2.7%	0.9%	-0.7%
実質政府建設	193,716	231,555	246,699	279,953	316,619
(対前年度伸び率)	0.6%	2.3%	6.5%	13.5%	13.1%
(寄与度)	0.2	0.8	2.1	4.8	5.2
実質民間住宅	147,776	222,506	193,058	185,303	192,810
(対前年度伸び率)	3.8%	5.4%	-13.2%	-4.0%	4.1%
(寄与度)	1.1	1.7	-4.1	-1.1	1.1
実質民間非住宅	158,601	262,066	257,235	237,984	189,187
(対前年度伸び率)	7.1%	13.7%	-1.8%	-7.5%	-20.5%
(寄与度)	2.2	4.7	-0.7	-2.8	-6.9
名目建設投資	499,645	815,953	824,070	845,146	850,282

(民間非住宅：民間非住宅建築+民間土木、実質値：85年価格)

1-2 分野別の建設投資動向

(住宅投資)

- 公共投資とともに住宅建設は、現在、景気の下支えの主役を演じている。84年度から貸家建設が急増し、85年頃から現在まで大きな高原状態を形成しているが、93年度には持家、分譲住宅の建設も顕著な増加基調を定着させている。住宅建設は、戦後2度目の大きな山を築こうとしている可能性が高い。

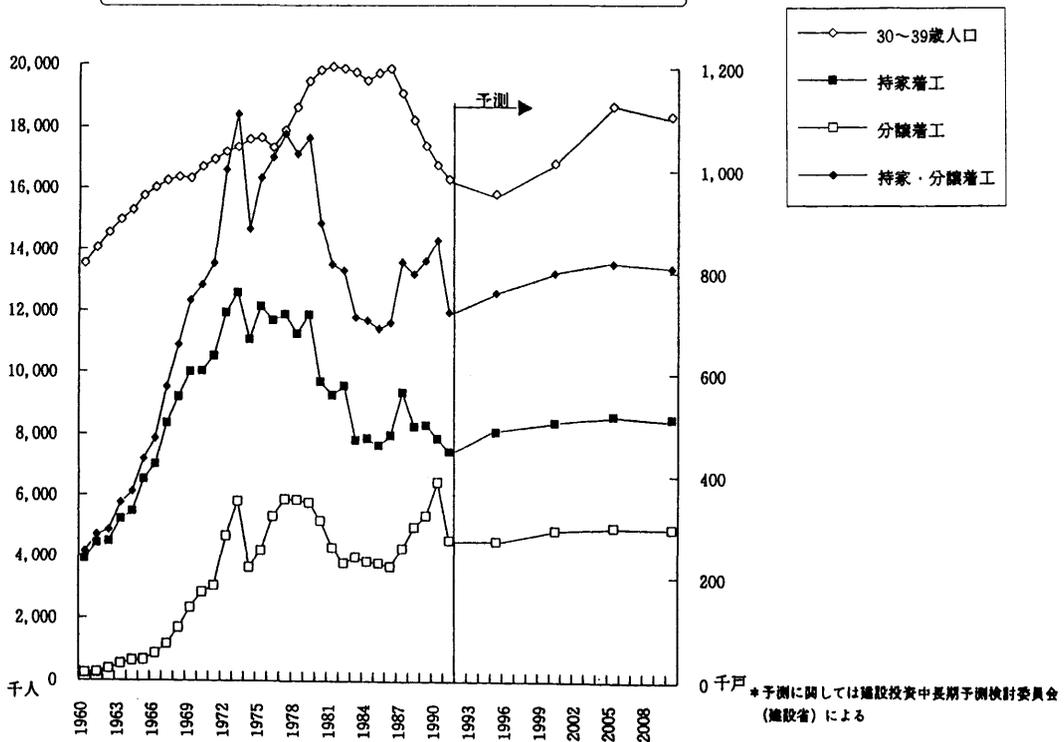
新設住宅着工戸数(総数)の動きを整理すると、70年代いっぱい続いた大きな山が終わって、83年度に着工戸数は年間113万戸で底を打った。その後増加に転じ、87年度から160万戸を超えるブームが4年続いた後、小休止があったが、大きく減少することなく、再び、92年7月～9月以降堅調な増加基調に入っている。93年度の着工総戸数は、150万9,800戸(前年度比6.3%増)と好記録であった。

- 利用関係別にみると、新規貸家需要層である15～24歳人口が底を打った81年度から、新規貸家着工戸数が増加に転じている。年間着工戸数が50万戸を超え

た85年度以降昨年度までの着工数の累計は約 650万戸に達しており、この間に巨大な貸家ストックが形成されたことになる。88年住宅統計調査によると、借家住宅数は 1,401万 5 千戸であり、650 万戸はこの46%にあたる。この過剰ストックの圧力から、93年度の貸家着工戸数は前年度比 5.1%減の65万 2 千戸であったが、なお水準自体は高い。

- ・ 持家及び分譲住宅は、第一次ベビーブーマーによる所帯増を背景にした79年度までの新設ブームの後、持家は年間50万戸前後、分譲はおおむね20万戸台の落ち着いた状況が続いていた。持家は92年度から増加傾向がみえ、93年度の着工戸数は53万 7 千戸、11.5%増で、94年度に入っても好調さを維持しており、再び、ひとつの山を作る兆しを示している。分譲は90年度のブームの反動から91、92年度と続落していたが、93年度は34.0%増となり、94年4月～6月も高い伸びが続いている。振幅は激しいが、基調としては持家と同様に底堅さがうかがえる（図1-3）。

図1-3 持家系住宅着工戸数及び取得年令人口の推移



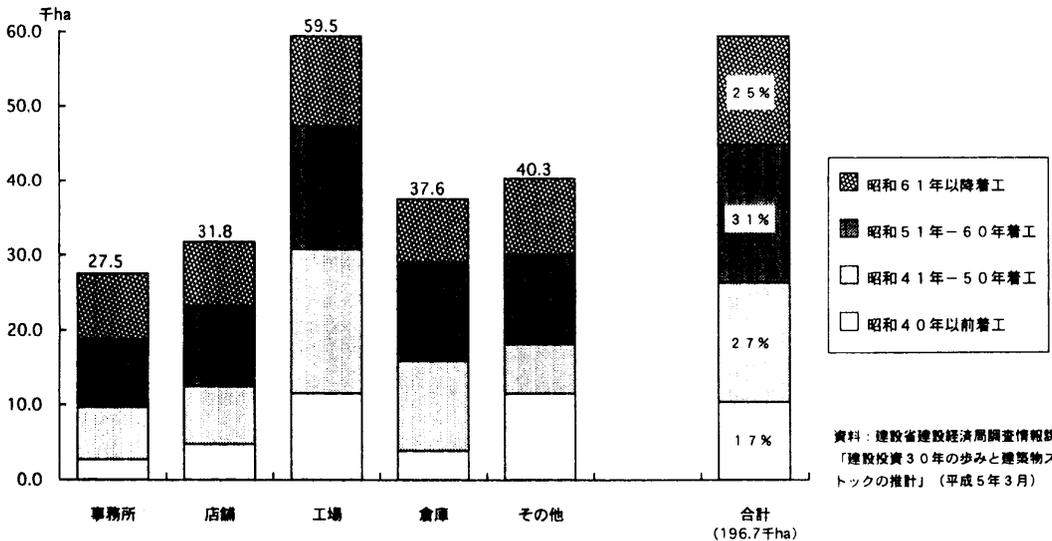
資料：「住宅着工統計」（建設省）「住民基本台帳に基づく全国人口・世帯数表・人口動態調査」（自治省）「国勢調査」及び「推計人口」（総務庁）

(民間非住宅建設)

- ・ 企業収益状況が悪化したまま回復の見通しがたたないため、民間企業の設備投資意欲が落ち込んでいる中で、非住宅建設投資は93年度大幅なマイナスとなった。特に、工場や店舗、オフィスビル等の非住宅建築の落ち込みは、前年度比25.5%の減少と記録的な大きさであった。

建築ストックは耐用年数が一般的に機械設備ストックよりも長いことから、ストック調整にも時間がかかる。民間非住宅建築ストックを用途別、着工時期別にみたもの（建設省資料による）が図1-4である。昭和61年（86年）以降バブル景気の時期に投資されたストックの割合がきわめて大きく、全体の25%を占めている。特に、事務所ストックはこの傾向が著しく、32%がこの時期に建設されている。

図1-4 用途別民間非住宅ストックの現況



- ・ 93年度の民間非住宅建築の着工床面積は 6,850ヘクタールであり、前年度比でみると事務所30.5%減、店舗 3.1%減、工場26.5%減、倉庫20.1%減、合計21.0%減であった。ピークとなった90年度の1万 1,017ヘクタールに比べればほぼ6割のレベルだが、バブル景気前の85年度の7,050ヘクタールとほぼ同じ規模である。建設省の推計による民間非住宅建築ストック床面積は、91年1月時点で約20万ヘクタールであるから、93年度の着工床面積はストックの3.5%に当たる。

(公共投資)

94年2月に第三次の総合経済対策が講じられ、3兆7千億円の公共投資の追加が行われた(表1-1、表1-2)。これによって94年度前半の公共投資の落ち込みが防がれよう。

公的固定資本形成は、実質ベース前年度比で92年度16.7%、93年度13.3%と高い伸びを維持している。GDP成長率への寄与度も、この両年1.1ポイント、1.0ポイントで景気の支え役として大きな役割を果たしてきた。

政府建設投資は、93年度名目3兆5,700億円、前年比実質13.1%増となっている。建設投資総額に占める政府建設投資の割合は44.2%(90年度31.8%)とかつてない大きさとなり、また、土木、建築に分けると土木の構成比が45.0%(90年度36.0%)と急増し、わずか3年で建設市場の構成が大きく変わった(図1-5)。

図1-5 建設投資の構成変化

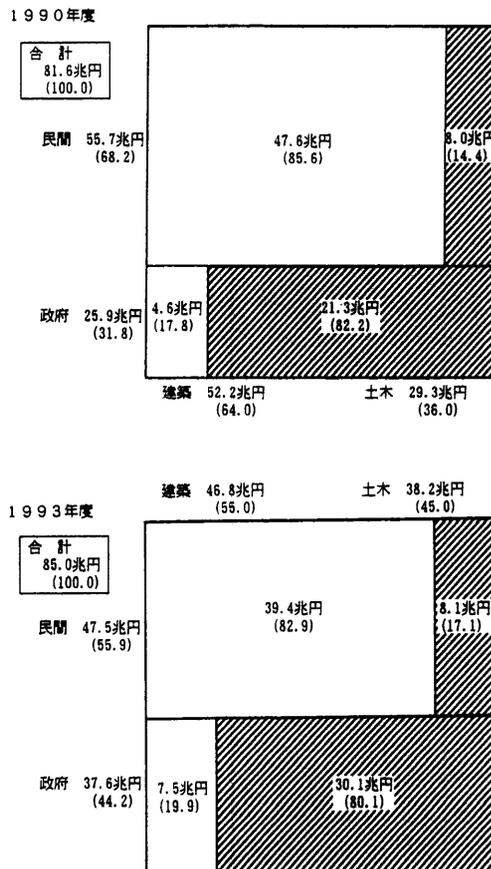


表1-1 4次にわたる経済対策による公共投資の追加等

(1) 総合経済対策 (92年8月28日)

①総規模10兆 7,000億円

うち、公共投資等の追加 (総額8兆 6,000億円 (公共用地先行取得を含む。))

②住宅金融公庫融資 (貸付枠1万戸追加 (54万戸→55万戸))

(2) 総合的な経済対策の推進について (93年4月13日)

①総規模約13兆 2,000億円

うち、公共投資等の追加 (総額10兆 6,200億円)

②公共事業等施行促進

・上半期契約目標率 国全体75.7% (実績:78.1%)

③住宅金融公庫融資 (貸付枠5万戸追加 (55万戸→60万戸))

④住宅取得促進税制の拡充

(3) 緊急経済対策 (93年9月16日)

①規制緩和等の実施

②公共投資等の追加 (総額5兆 1,500億円)

③住宅金融公庫融資 (貸付枠10万戸追加 (60万戸→70万戸))

④住宅取得促進税制の適用対象範囲の拡大

(4) 総合経済対策 (94年2月8日)

①総規模15兆 2,500億円

②所得減税の実施等 (5兆 8,500億円)

③公共投資等の追加7兆 2,000億円

うち、公共用地先行取得2兆 2,800億円

④住宅金融公庫融資 (貸付枠7万戸追加 (70万戸→77万))

⑤民間都市開発推進機構の活用による都市開発事業用地の先行取得 (5年間の措置、5,000億円)

〔民都法等の一部改正法 (平成6年法律第7号、94年3月2日公布・施行)〕

⑥土地・住宅税制の拡充

⑦規制緩和等の実施

表1-2 総合経済対策の概要
(平成6年2月8日決定)

(単位：億円)

区 分	国 全 体	
	事業費	国 費
I. 公共投資等の拡大		
1. 公共事業等	35,900	16,800
①一般公共事業	34,100	15,000
②公 団 等	1,800	* 1,800
2. 施 設 費 等	6,100	4,200
3. 地方単独事業等	18,000	-
①地方単独事業	3,000	-
②公共用地先行取得事業債等	15,000	-
4. 住 宅 金 融 公 庫	12,000	*12,000
公 共 投 資 等 計	72,000	33,000
II. 民間都市開発推進機構	5年間 5,000	* 5,000
III. 中小企業対策等	13,600	*10,100
IV. 緊急農業対策	2,300	1,200
V. 民間設備投資	1,000	* 1,000
VI. 雇 用 対 策	100	100
VII. 所得減税の実施等	58,500	42,200
合 計	152,500	92,600

〈上記のうち公共用地の先行取得〉		
I. 公共投資等の拡大		
1. 公共事業等	7,800	2,900
①一般公共事業	6,100	1,200
・当年度完了事業	4,100	1,200
・用地国債	2,000	-
②公 団 等	1,700	*1,700
・道路関係公団	1,400	*1,400
・特別会計等	300	* 300
2. 地方単独事業等		
・公共用地先行取得等事業債等	15,000	-
合 計	22,800	2,900

(注) *印は、財投資金、財投機関自己資金等(6年度措置予定分を含む)。

1-3 建設会社の受注状況等

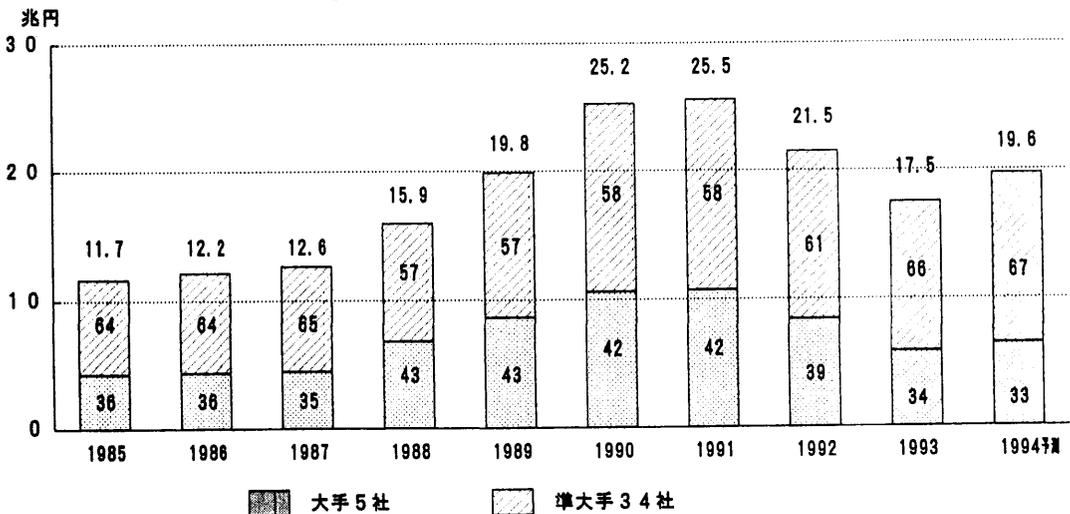
(受注額)

最近の主要ゼネコン39社の受注状況をみると、93年度の総計は17兆4,619億円で対前年同期比で $\Delta 18.6\%$ と大幅な受注減となっている。これを大手5社と準大手34社別で比較してみると、大手5社のそれは5兆8,984億円で $\Delta 29.7\%$ 、準大手34社は11兆5,635億円で $\Delta 11.5\%$ となっており、大手5社の受注激減が全体に大きく影響を及ぼしている。また、39社の受注合計額に占める大手5社のシェアも過去10年間で最低の34%と大きく下げている。

また、94年度の予測は総計19兆6,370億円で、対前年同期比12.5%の増加を見込んでいるが、これも92年度の水準までは戻しておらず、長く厳しい冬の時代がここ当分続くことを十分に予想させる。また、大手5社と準大手34社別でみると、大手5社のそれは6兆4,500億円で、9.4%の増加、準大手34社は13兆1,870億円で14.0%の増加となっており、94年度予測においても大手は伸び悩んでいる(図1-6)。

図1-6 大手5社と準大手34社の受注の推移(%)

— 受注額(兆円)と構成比(%) —

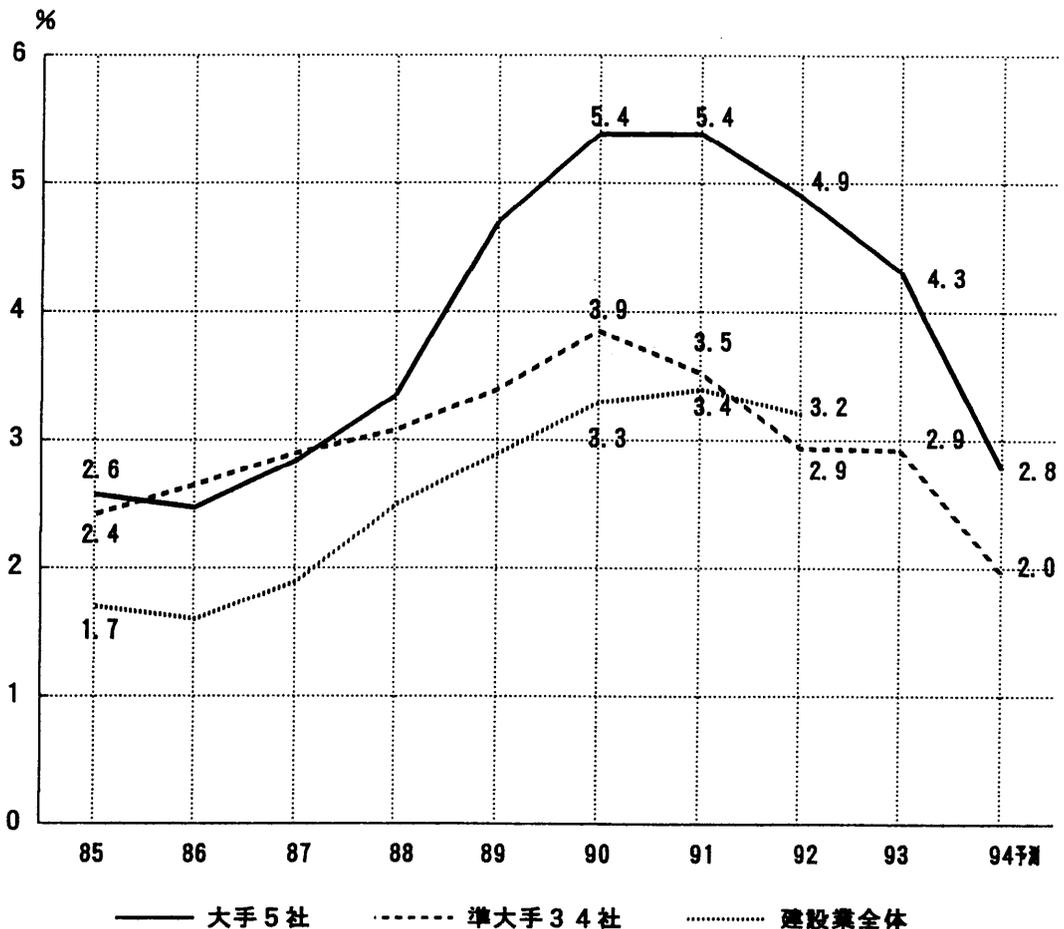


(経常利益)

・ 1993年度の経常利益の総計は、7,507 億円で、対前年同期比 $\Delta 11.4\%$ となっており、大手 5社では 3,839億円、 $\Delta 15.0\%$ 、準大手34社のそれは 3,668億円、 $\Delta 7.2\%$ で、引き続き厳しい状況となっている。特に大手などでは国内外の不良資産やプロジェクトの清算に伴う損金等も計上してきており、これらが大きく足を引っ張っていると思われる。

また、94年度の見込みについては、総計 4,628億円、対前年同期比 $\Delta 38.4\%$ で、特に、その下げ幅が大きいことが目立つ。その主な理由としては、バブル末期に受注した、比較的利益率の高い工事の大部分が消化されてきていることや、それとは逆に、バブル後の受注競争が激化し始めた時期に、多少無理をしてまでも受注してきた採算の悪い工事等が計上され始めていることなどが考えられる(図1-7)。

図 1 - 7 売上高経常利益率の推移



(売上高)

- ・ 1993年度の売上高の総計は21兆 4,528億円で、対前年同期比 $\Delta 5.5\%$ となっており、小幅な下げにとどまっている。大手5社では8兆 9,055億円、 $\Delta 3.4\%$ 、準大手34社は12兆 5,473億円、 $\Delta 6.9\%$ となっている。

また、94年度については総計20兆 3,751億円の見込みで、対前年同期比は $\Delta 5.0\%$ と、総計ではほぼ前年度と同様な状況になっているが、大手5社をみると7兆 7,600億円で、 $\Delta 12.9\%$ 、準大手34社では12兆 6,151億円で 0.5% ながら微増となっており、明暗を分けている。90～91年度には大手のシェアが42%であったものが、92年度には39%、93年度では34%となっており、この受注の結果が約2年遅れで売上高に反映されているのであり、当然といえば当然である。したがって、95年度では大手を中心に売上高も大幅なダウンが予想される。

(なお、経常利益、売上高については、巻末参考資料を参照のこと)

1-4 94年、95年のマクロ経済と建設市場の見通し

- ・ 93年度の日本経済を需要面から見ると、低位ながらも底堅い最終消費の伸びはあったが、民間設備投資の落ち込みを、公的固定資本形成と民間住宅の増加が埋めることによって、何とかゼロ成長に止めることになった。公的固定資本形成と民間住宅が景気の支え役を果たしている間に、やがてストック調整を終了して民間設備投資が回復し、景気の復調が本格化する、というシナリオは実現するのだろうか。
- ・ 建設経済モデルによって、94、95年度のマクロ経済と建設市場の見通しを試算してみよう。試算の前提条件として、公定歩合の変更はないものとし、また、95年度においても今年度並みの所得減税が行われるものとしている。

(1) マクロ経済の見通し

(なお続くストック調整)

- ・ 91年春以来、調整期間は4年目に入った。過剰に積み増された民間設備ストックの供給力のレベルまで需要が押し上げて来るのを待つ、いわゆるストック調整期間が長引いている。93年1～3月期から調整終了の気配を見せていた

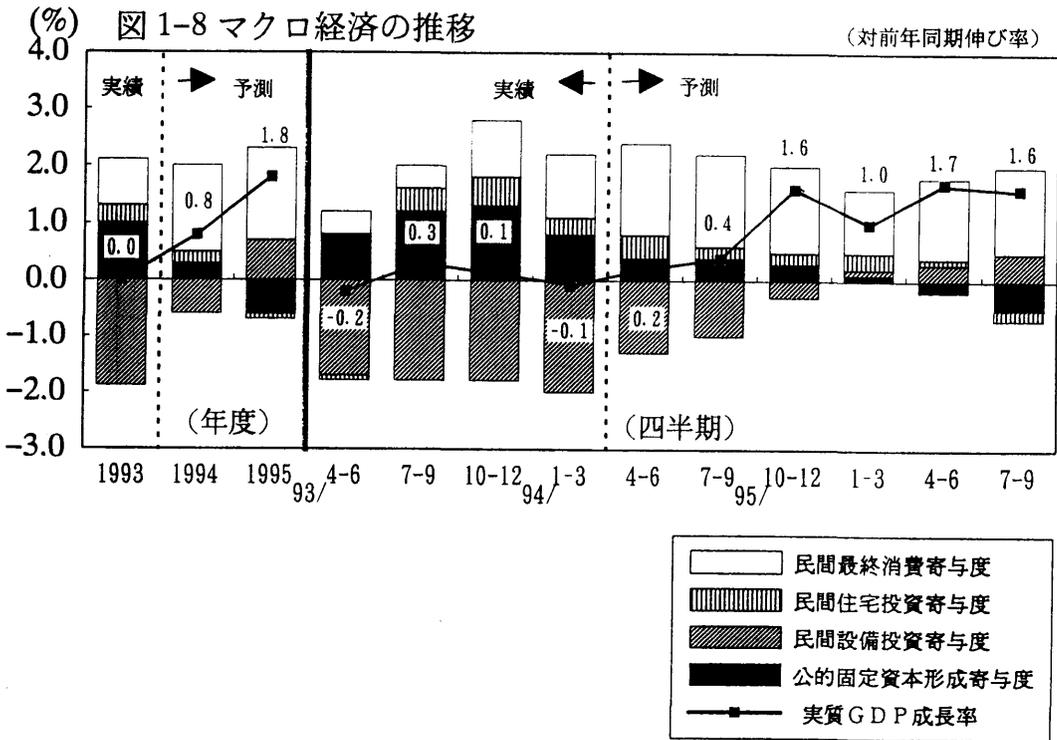
ところが、円高の急激な進行とその定着によって、生産設備投資が東南アジア等の海外に向かう動きも強まるなど新たな要因も加わったため、ストック調整はなお終わらず、過剰感が強い。また同時に、不良資産による企業の財務悪化に対処し、バランスシートの調整が進められているため、企業収益も引き続き厳しい。このような状況下で、設備投資意欲はなお冷え切ったままで回復の端緒はまだみえない。94年度は前年度比 3.3%（実質）の減となお縮小が続くものと見込まれる。

- ・ ただし、前述のように、投資計画については通産省調査がわずかながらプラスを示すなど先行きの明るさを窺わせる指標も出ている。年度後半からはマイナス幅は小さくなり、来春には底を脱することが期待されるものの、当分の間低迷が続き、回復までにはなお時間がかかりそうである。
- ・ 個人消費については、94年度に入り家電製品、自動車などの一部にやや明るさが見え、耐久消費財のストック調整が最終局面に入っていることが窺える。所得税・住民税の5兆4,700億円の減税が実施されること、物価水準が安定していること、輸入消費財を中心に安価な商品が手に入りやすいことなどから、実質民間最終消費は2.5%の増が見込まれる。民間住宅とともに個人消費が景気回復の主役になりそうだ。
- ・ 民間住宅は、持家及び分譲住宅において93年夏以降好調に推移している。94年3月の住宅金融公庫融資受け付け状況は、受付期間18日間で19万戸に達した。この大部分が94年度上半期の着工になるものと見込まれる。4月、5月の新設住宅着工状況は、前年同月比11.6%増、13.5%増と好調さを持続している。91年のピークの後、地価は東京圏住宅地で平均約3割下落し（公示地価で91年を100とすると94年は71.6）、また、住宅ローン利率が都市銀行で4.4%（94年4月11日改訂、変動、年利）、住宅金融公庫で4.05%（4月22日改訂、固定、年利）とかつてない低さにあることが大きく寄与している。このような状況が継続すれば、94年度中、住宅投資は戸数で高水準横ばい、投資額では戸当たり面積の拡大などの質的な向上が見込めることから、前年度比4.6%増と順調に拡大するものとみられる。
- ・ 公的固定資本形成は、94年2月に決定した第三次の総合経済対策が、投資ベースでは多くが94年度にずれ込むことから、前年度比実質3.6%の増加が見

込まれる。

- ・ 94年度の実質GDP成長率は1%弱と見込まれ、政府見通し2.4%の実現は難しいとみられ、持続的な安定成長への道はまだ遠い。

95年度については、民間設備投資がようやくプラスとなり、また、個人消費の拡大が見込まれるなど、経済的環境はさらに改善されよう（図1-8）。



(2) 建設経済の見通し

(概況)

- ・ 94年度の政府建設投資（名目）は、前年度の大幅な増大の反動があるものの、前年度未消化分が今年度分となることから、37兆8,300億円、前年度比0.7%（実質0.6%）増とほぼ横ばいとなる。

民間住宅は、着工戸数がほぼ横ばい程度であるが、投資額では25兆4,200億円、前年度比名目5.1%（実質4.6%）の伸びが見込まれる。

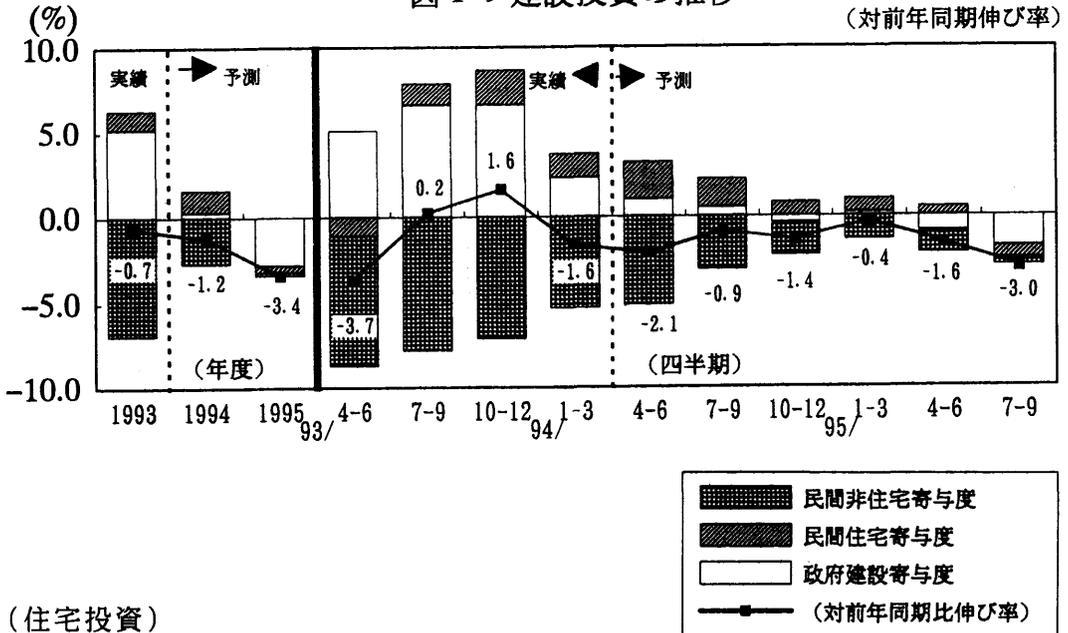
民間非住宅建設投資は、設備投資の抑制がなお続いたため、20兆9,700億円、前年度比名目9.8%減（実質10.1%減）と3年続きの大幅減だが、マイナス幅は大きく縮小する。ただし、92、93年度の民間非住宅建築着工額が前年度比

17.1%減、29.3%減と著しく減少しており、投資ベースでは、94年度にこの影響が直接及ぶと考えられ、新規投資の動きが出なければ、94年度は大幅な減少になる要素もある。

以上の結果、94年度の建設投資総額については、84兆 2,200億円、前年度比名目 $\Delta 0.9\%$ （実質 $\Delta 1.2\%$ ）と低率ではあるがマイナス成長となろう。

95年度については、不確定な要素が多いが、設備投資がようやくマイナスを脱するものと予想されるものの、民間非住宅建設はまだわずかではあるがマイナスにとどまる。また、民間住宅もすでに高水準を続けており、伸びは期待できない。政府投資に特別の拡大策がとられず、自然体で行くことになれば、反動減となり、この結果、建設投資総額は名目で3%程度のマイナスとなる（図1-9）。

図1-9 建設投資の推移



94年度に入っても、4月、5月と持家及び分譲住宅の着工戸数は高い伸びを維持している。図1-3で示されるように、今後2000年ごろまで、第二次ベビーブーマーが新所帯形成期を迎えることから、潜在的には需要サイドは大きな盛り上がり期待される。所得については、大きな伸びが難しいとみられ、潜在需要を顕在化するうえで、金利政策等によって取得能力の向上を図るとともに、住宅の質を確保しつつ価格水準を取得能力にマッチするレベルにとどめることが必要になろう。

- ・ 今年度、来年度は、このような大きな潜在需要の山の入り口に位置している。持家系住宅建設が昨年5月以降好調に推移している要因として、地価がピーク時（91年）から約3割下落し、下落率が次第に落ち着いてきたこと、住宅金利がかつてない水準にまで低下していること、住宅金融公庫の融資枠の拡大と民間金融機関の融資態度の積極化などがあげられよう。住宅資金調達可能額をマンションの平米当たり分譲価格で実質化した指標である住宅取得能力指数の動向をみると、金利の低下とともに92年後半から著しく改善されており、93年には、近年で指標が最も高かった86年とほぼ同水準になっている（図1-10）。住宅取得能力は、金利に大きく影響されるため、金利水準が現状を維持できれば、持家系住宅建設は、94年度も戸数で9%強の増加が期待できる。
- ・ 貸家については、ストック過剰感はなお強い。建設戸数は94年度には10%を越える減少が予想されるが、年間60万戸に近い水準を維持しよう。
- ・ 以上から、94年度の住宅建設戸数は、150万戸程度と前年度横ばいが見込まれる（図1-11）。投資額でみると、質的改善が見込まれること、前年度後半の着工戸数大幅増が寄与することなどから、実質ベースで4%台の増加となるう。
- ・ 95年度には、貸家のストック調整がある程度進み、建設戸数はプラスに転じるものとみられる。一方、持家系住宅は、2年続きの好調のあと、若干のマイナスが考えられ、これらの結果、戸数、投資額ともわずかな減少に推移しよう。

（非住宅建設）

- ・ 民間設備投資の先行指標となる機械受注（船舶・電力をのぞく民需）は、今年に入って前年比プラスがみられるようになり、各調査機関が実施する民間設備投資計画調査も、積極的な投資態度への転換が窺えるものもでてきている。5月実施の日本銀行の企業短期経済観測調査で、業況判断指数がマイナス50と2月調査のマイナス56から6ポイント上昇し、今回の景気後退期で初めて改善した。しかし、同じ5月の日銀短観でも、主要企業の94年度設備投資計画額は全産業で前年度比3.7%減、製造業で6.3%減、非製造業で2.5%減といずれも3年連続のマイナスとなり、投資活動の回復の兆しはまだみえない。業況判

図1-10 住宅取得能力指数の推移

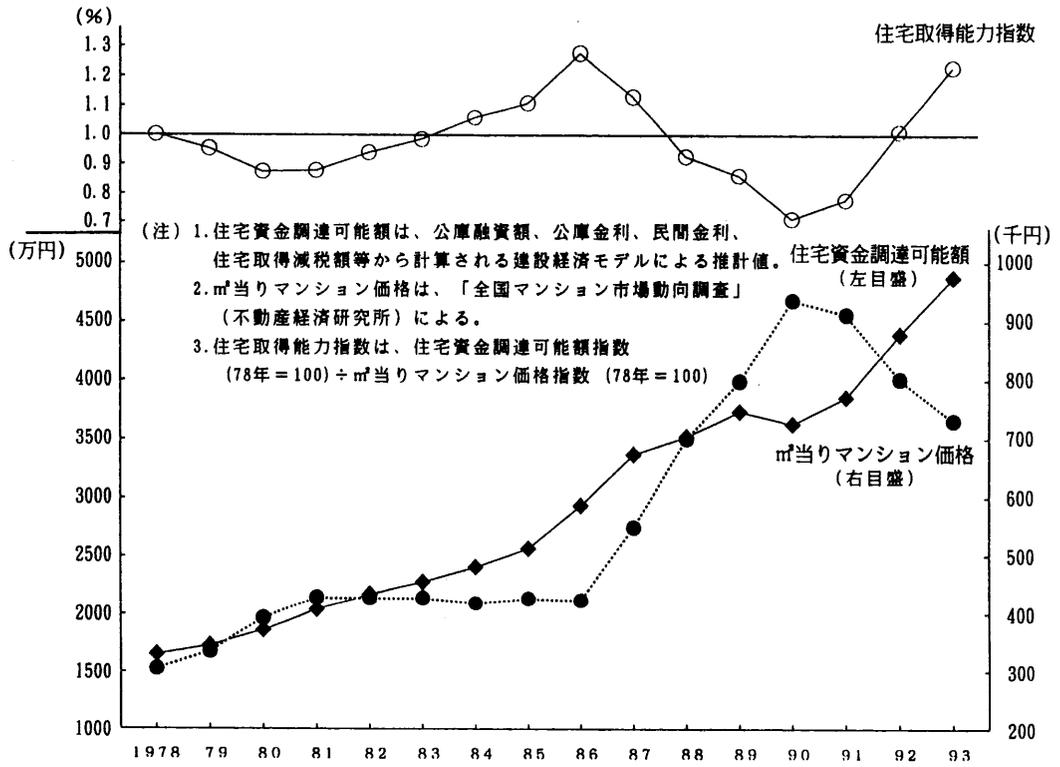
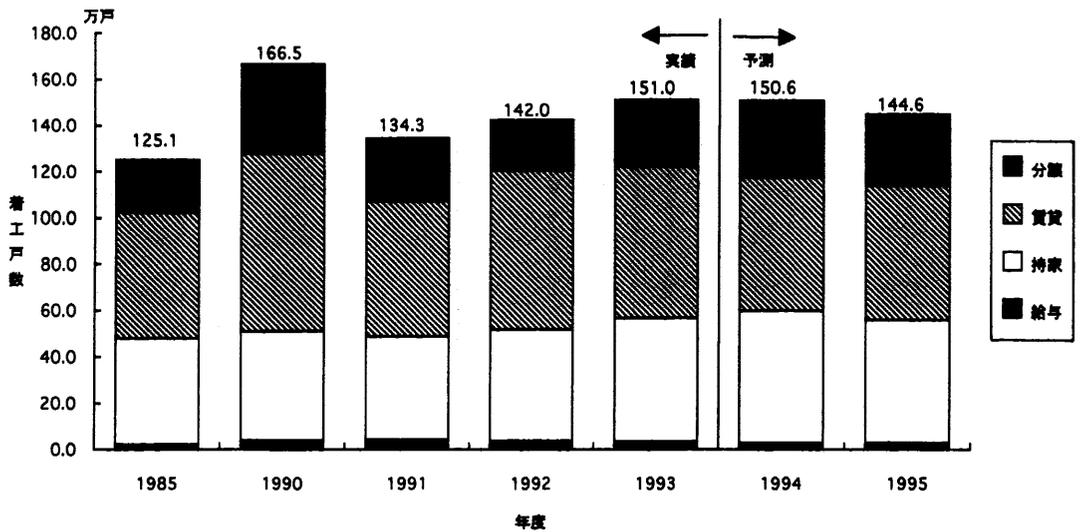


図1-11 住宅着工戸数の推移及び予測



断が改善しつつあるのは明るい材料だが、生産設備の過剰感がまだ強く、本年度中の民間設備投資の回復は見込めない。

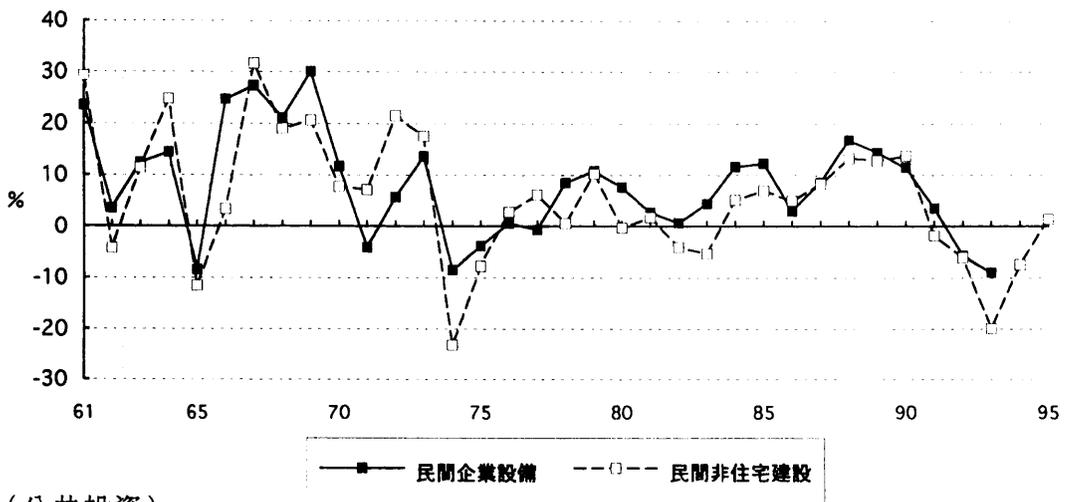
- ・ 特に、非住宅建築ストックは、全体19万7千ヘクタール（91年）の56%が76年以降に着工されたものであって、逆に、65年以前のもの、即ち、年齢30年を越える建築ストックは3万4千ヘクタール、全体の17%に過ぎない。したがって、建築物の建て替え建設も中期的に低水準が続くものとみられる。

消費に直接関連する店舗や倉庫などの着工状況は、マイナス幅が小さくなっており、これらが年度末までには回復の端緒をつくるものと期待される。

- ・ 事務所賃料水準は、過剰ストックの重圧下で低迷を続けており、また、製品在庫率はこの3月、4月と113のレベルまで低下してきているものの、まだ投資意欲の回復には遠い。94年度中、非住宅建設はなお前年比2桁のマイナスが続くとみられる。

95年度には、ようやく底入れし、プラス域には至らないものの横ばい程度に落ち着こう（図1-12）。

図1-12 民間非住宅建設投資と民間企業設備投資の実質伸率の推移



(公共投資)

- ・ 92、93年度の日本経済を文字どおり支えてきた公共投資は、本年2月に決定した93年度第三次の公共投資追加のかなりの部分が94年度に繰り越されて実施されることから、94年度の公的固定資本形成は、3.6%程度の前年度比プラスとなろう。

(公共投資基本計画改訂の必要性)

- ・ 今後2000年までの公共投資の規模と重点を決める公共投資基本計画は、90年6月28日に閣議決定されている。91年度から2000年度の計画期間中の公共投資額を430兆円と直前10年間の1.6倍にしようとするもので、重点配分の考え方として、国民生活の質の向上に結びつく事業(下水道、都市公園、住宅・宅地整備、域内の道路、河川等緑地整備等)への投資を80年代の50%から60%程度へ増加させることとしている(表1-3)。

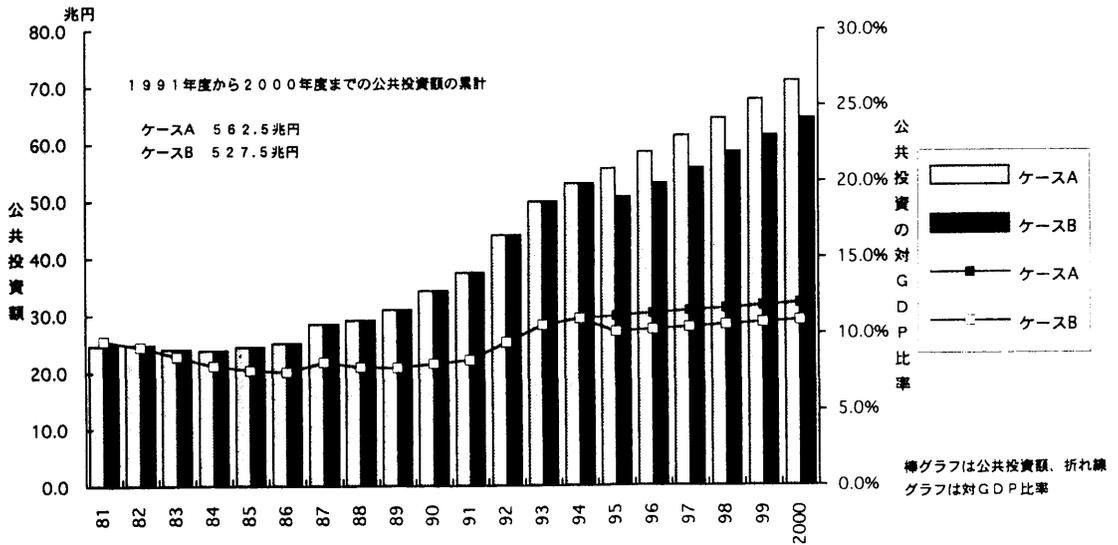
表1-3 公共投資基本計画(平成2年6月28日閣議了解)の概要

- | |
|---|
| 1. 今後10年間の公共投資総額は、80年代の263兆円からおおむね430兆円(うち弾力枠15兆円)へと1.6倍になる。 |
| 2. 公共投資は国民生活の質の向上に結び付く事業(下水道、都市公園、住宅・宅地整備、域内の道路、河川等緑地整備等)に重点的に配分され、この分野の投資は、80年代の50%台前半から60%程度に増加させる。 |
| 3. 豊かさを実感できる国民生活の実現や地域経済社会の均衡ある発展を図るため、生活環境・文化機能の重点化を図るとともに、交流ネットワークや経済基盤整備等施策の一層の充実、国土保全施設等の整備を着実に推進する。
○ 主要部門の整備目標(おおむね2000年目途)
下水道 : 処理人口普及率 7割程度
都市公園等 : 都市住民1人当たり面積 10㎡程度
住宅 : 1戸当たり平均床面積 100㎡程度 |
| 4. 民間活力を活用し、官民が適切に役割分担を行うバランスのとれた社会資本整備を推進する。 |
| 5. 総合的な土地対策・事業執行の効率化等が課題。 |
| 6. インフレや景気過熱を招かないよう機動的・弾力的に対処。経済情勢等が大きく変化した場合、必要に応じて見直し。 |

- ・ 92、93年度の公共投資追加策によって、計画は大幅に前倒しされており、94年度までの進捗率の見込みは43%程度である。95年度以降の6カ年間に名目5%程度の安定した増加を図るとすれば、430兆円の残額に100兆円ないし130兆円の追加増額が必要な状態になっている(図1-13)。
- ・ 計画の進捗が大幅に繰り上がっているという事情の他、次の点から、基本計画は早急に改訂されるべきである。

第1に、中・短期的にみて、景気対策の柱として数次にわたり実施されてきた公共投資の追加策の効果があって、景気回復の足がかりは得たものの、安定

図1-13 公共投資額の推移と今後の想定



的な内需拡大を図るには、なお、公共投資の安定的増加が必要と考えられる。すなわち、中期的に内需中心の安定成長路線を選択するとすれば、民間設備投資が内需を主導する力はなお当分回復が見込めず、投資活動のリード役は、政府に頼らざるを得ない。

第2に、長期的にみて、人口構造の高齢化がさらに急速に進みつつある中で、労働力人口がなお増加局面にある今後10年弱の間が、貯蓄余力即ち投資余力を、不足している社会資本整備に振り向けることができる最後の期間であると考えられていることである。

- ・ 本年3月29日に閣議決定された対外経済改革要綱では、「力強く持続的な内需主導型の経済成長を促進するという中期的な目的を積極的に追求し、その関連で、我が国は、この目的を達成するために必要に応じ財政・金融面での措置を含む諸措置を取ることを再確認する。」とし、公共投資については、「後世代に負担を残さないような財源の確保を前提とした公共投資基本計画の配分の再検討と積増しを含めた見直し」を行うこととした経緯がある。
- ・ 後世代に負担を残さないことの意味は、2つの観点から検討されなければな

図1-14(1) 公債依存度の推移及び予測

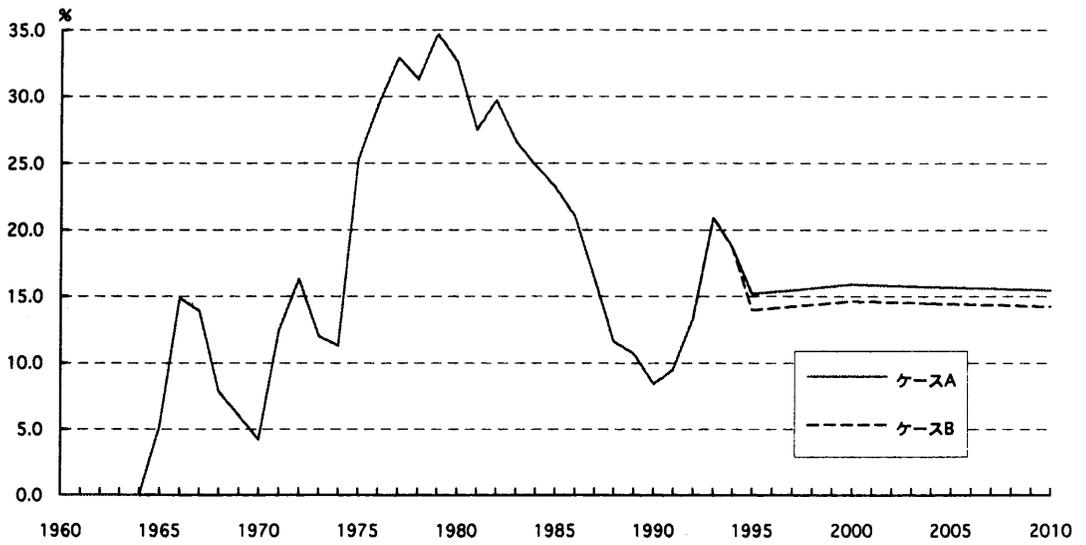
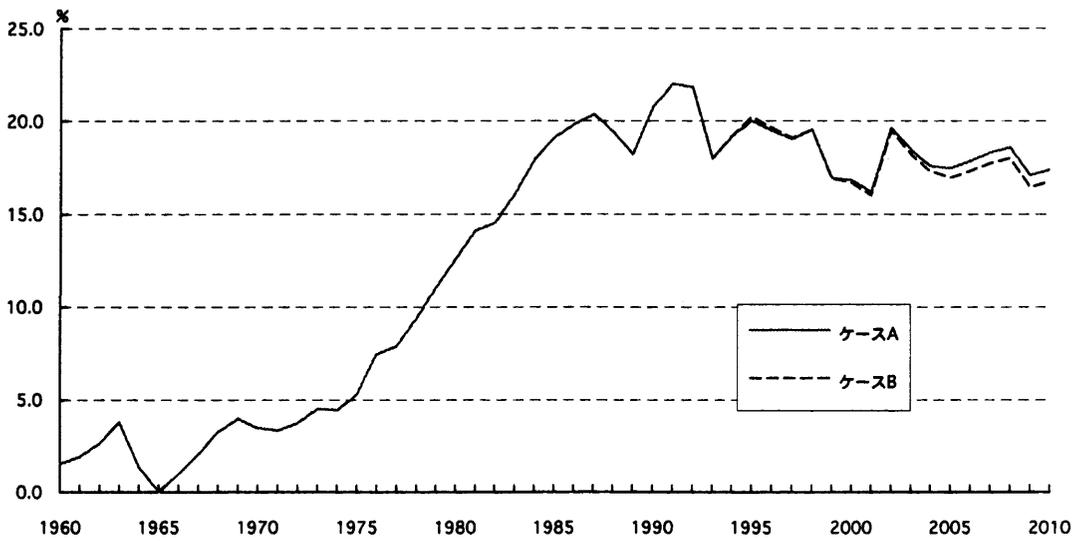


図1-14(2) 国債費が予算に占める比率の推移及び予測



らない。ひとつは、国債費比率即ち、国債償還費及び利払費の歳出総額に占める比率が著しく高くなって、後世代の人々が受けるべき他の公共サービス水準が不十分になるおそれがないかどうかという問題である。

この点を検証するために、今後、公共投資が名目5%程度の安定的増加を続け、近年の平均的建設国債充当率によって建設国債が発行される場合、国債費比率がどの程度になるか試算した結果が図1-14である。おおむね17%程度で安定して推移することになりそうだ。

- ・ もうひとつは、公共投資によって整備された社会資本が、後世代の人々の経済や生活の基盤として、効果を十分に発揮するかどうかという問題である。

今後、長期にわたる国民ニーズに合致するよう事業選択を思い切って進め、後世代に生きる社会資本を整備しなければならない。

- ・ 以上のとおり、新たな公共投資基本計画の策定を急ぐべきであり、その実施にあたっては、事業選択の重点化、財源面における受益者負担と税負担のあり方、施工の効率化などに十分に配慮し、円滑に進めていく必要がある。

1-5 公共投資、住宅建設の景気浮揚効果

(1) 公共投資の景気浮揚効果

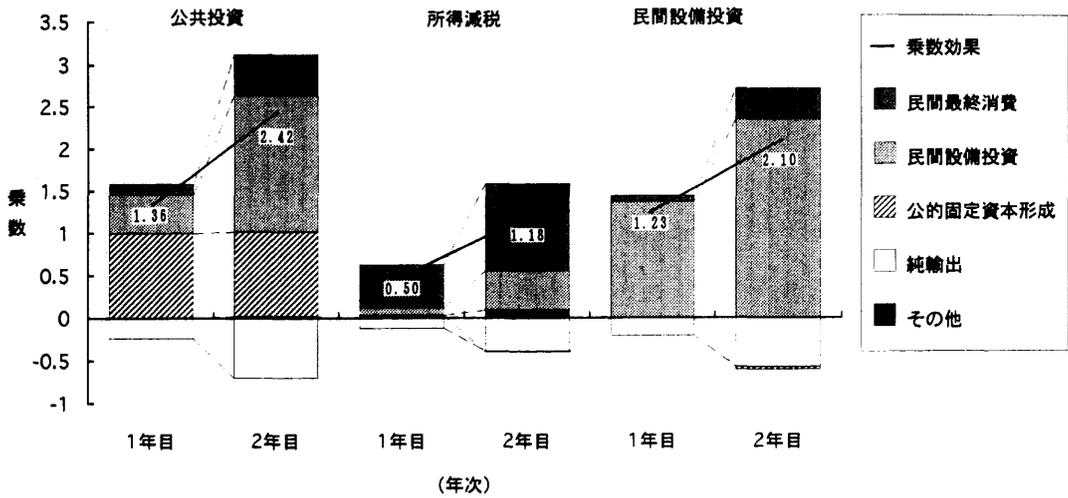
- ・ 需要項目別のGDP成長率寄与度をみてみよう。バブル経済の時期には民間設備投資、最終消費という民間の経済活動によって88年度には6.0%の成長があった。この時期、民間設備投資の増加率は16.8%と、かつての高度経済成長を思い出させる高さであった。

バブル崩壊後の92年度以降、民間設備投資のマイナスを辛うじて公共投資が穴を埋める形で、GDPが大幅に落ち込むことを防いでいる。93年度の三次にわたる景気対策による公共投資の追加がどれだけGDPの落ち込みを防いでいるか、建設経済モデルで検証してみると、93、94の二年間の合計で約1.7%分、GDP成長率を持ち上げていることが分かる。

(乗数効果)

- ・ この不況下で、減税や公共投資の乗数効果が低下しているのではないかという指摘がなされている。建設経済モデルの試算値では公共投資の乗数は、93年第3四半期以後の四半期ごとに、1.33、1.33、1.36（いずれも1年目のもの）と変化している（図1-15）。数年前の世界経済モデル（経済企画庁）及び日経ニーズモデルでは、シミュレーションの時期によって異なるが1.3から1.5程度と計算されている。これらは必ずしも厳密に比較できるものではないが、最近の建設経済モデルによる試算値の方がわずかに低位ではあるものの、大きな差はない。
- ・ また、現在の経済状況のもとで、減税、公共投資等の乗数を試算すれば、やはり、公共投資の乗数をもっとも大きく、景気テコ入れ政策としての有効度の高さには大きな変化はない。しかしながら、公共投資による需要拡大政策の効果の現われ方が変化してきているのではないかと思われる。その原因は何だろうか。
- ・ 公共投資の追加が経済成長をかさ上げしていく経緯をたどってみよう。公共事業が建設会社などに発注されれば、建設資材の購入、労務賃金その他建設会社の付加価値形成に資金が充当され、建設活動が行われて、公共的な資産が増加する。この過程で、支出された金額は誰かの所得となって、そのかなりの部分は消費に回る。さらに、建設資材の需要増に伴って新たに工場設備などの民間設備投資がなされたり、消費支出がさらに民間設備投資を誘発するなどによって、始めの公共投資額の何倍かの需要となり、経済の規模を拡大する。この拡大倍率を乗数と呼んでいる。
- ・ ところが現在の経済状況では、民間設備投資を誘発する効果がほとんどみられない。建設投資の約3割を占める民間非住宅建設投資が激減しているため、公共投資の増加がそのまま建設資材需要の増加になっていないこと、鉄鋼など主要建設資材の国内生産設備がバブル経済期に増強され過剰ストックがあること、不良資産を抱える金融機関の資金供給態度が消極的なことなどが、民間設備投資を誘発しにくくしている。このほか、建設工事が小型化し、工事費1単位あたりの資材使用量（資材原単位）が小さくなっているという指摘もある。

図1-15 建設経済モデルによる景気対策の乗数効果 (94年4月モデル)



◆ 経済政策 1 兆円に対する効果 (最終需要項目)

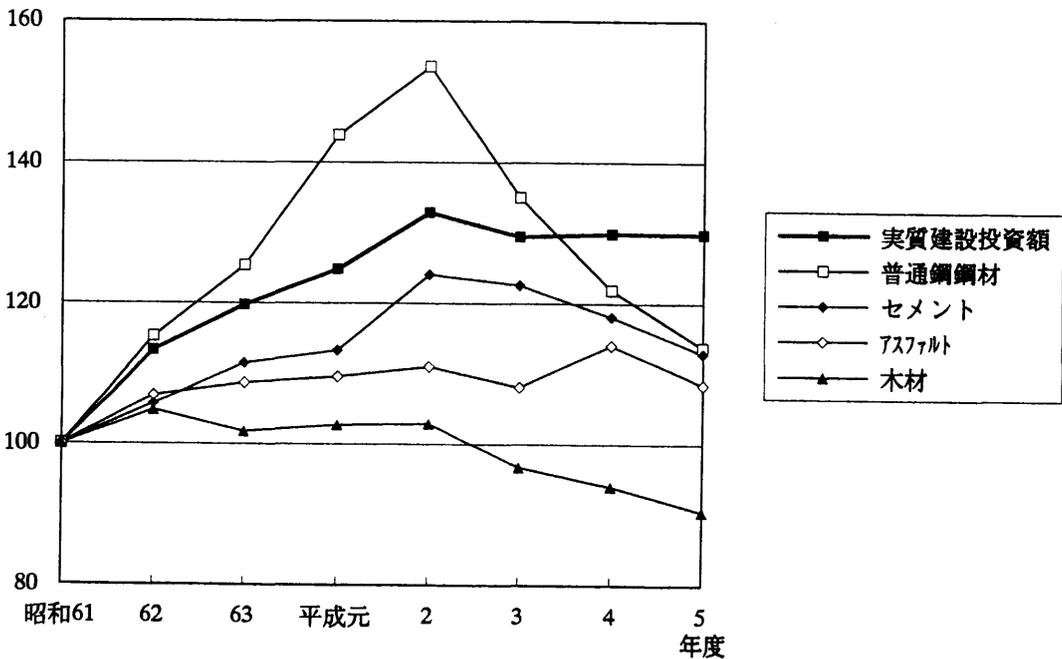
(実質、単位：億円)

対策	公共投資		所得減税		民間設備投資	
	1年目	2年目	1年目	2年目	1年目	2年目
乗数効果	1.36	2.42	0.50	1.18	1.23	2.10
国内総生産(GDP)	1.36	2.42	0.50	1.18	1.23	2.10
民間最終消費	0.13	0.49	0.51	1.03	0.07	0.37
民間設備投資	0.46	1.61	0.09	0.47	1.37	2.34
公的固定資本形成	1.00	1.00	0.00	-0.01	0.00	-0.03
純輸出	-0.24	-0.70	-0.12	-0.39	-0.21	-0.58
その他	0.00	0.02	0.03	0.09	0.00	0.00

(減少する主要建設資材需要)

- 建設経済モデルによる93年度の建設投資額の見込みは、実質ベースで政府建設投資が13.1%増、民間住宅投資が4.1%増、民間非住宅投資が20.5%減で合計では0%成長にとどまった。したがって、公共投資の三次にわたる追加があったが、建設投資総額の増加に結びついていない。
- 主要建設資材の需給状況を見てみよう。図1-16のように、セメント、木材、普通鋼鋼材、アスファルトの国内需要は、91年以来減少が続いている。実質建設投資総額は、91年度にマイナス1.9%と減少した後、92、93年度とほぼ横ばいである。建設投資の中身を見てみよう。90年度の実質値を起点(100)とすれば、93年度は住宅建設が94.1、非住宅建築が92.9、土木が132.9となっており、構成比で見ると、この3年間に建築投資が62.2%から55.0%へとウェイトを減じ、土木投資が37.8%から45.0%へ増大し、建設投資の内容が大きく変わってきた。

図1-16 実質建設投資額と資材需要量の推移(昭和61年度=100)



(出所) 建設労働資材月報、平成5年度は予測

- 建設投資の内容によって、資材需要がどのように変わるか、建設省所管事業の資材・労働原単位調査の結果は表1-4のとおりである。

表1-4 資材・労働原単位（請負工事費100万円あたり、91年度価格）

	建 築		土 木	
	88年度	91年度	88年度	91年度
セメント（t）	0.89	0.78	1.57	1.61
骨材・石材	3.52	3.12	18.91	17.15
木 材	0.39	0.36	0.12	0.13
鋼 材（t）	0.47	0.46	0.41	0.44
就業者（人・日）	10.85	9.23	14.34	11.80

（注）建設省「建設資材・労働力需要実態調査」

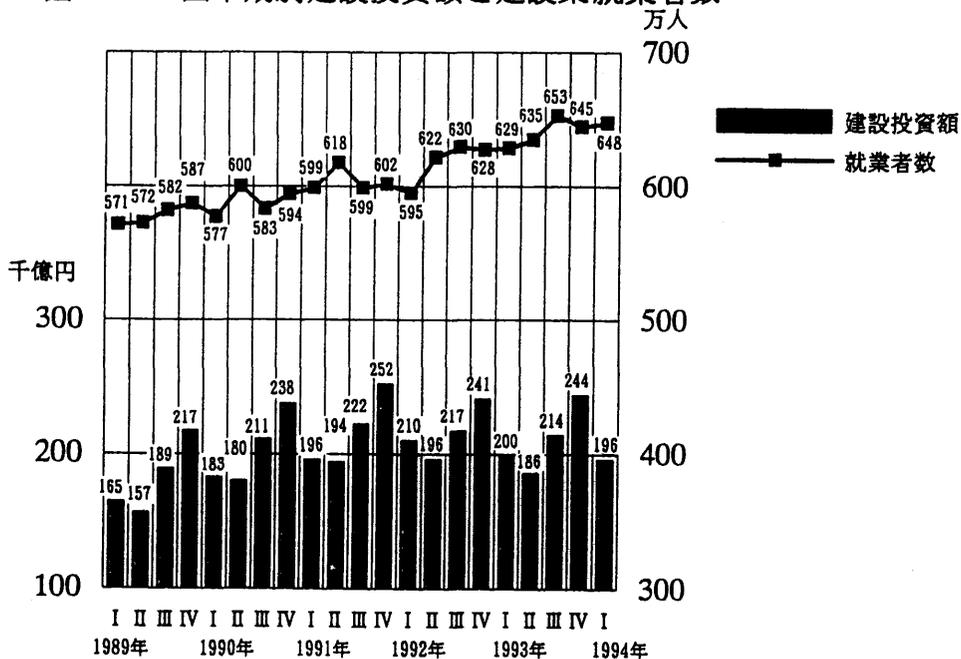
- 建設投資のうち、土木建設の構成比が増大することにより、セメント、骨材・石材の需要が増加し、木材、鋼材の需要が減少することになる。しかし、実際にはセメント、骨材・石材とも実需は減少しており、このような原単位の縮小と投資内容の変化だけでは説明できない。
- 他の理由として、建設工事の小型化という問題がある。公共工事前払い保証実績によって工事の請負金額の規模別に構成比率をみれば、確かに92年度に比べて10億円以上の規模の構成比が3%程度低下し、5億円未満の規模で構成比が増加している。公共工事着工統計でも、5億円以上の工事は93年度に入ってかなり少なくなり、着工額の構成比で前年度に比べ5%程度小さくなっている。同じ統計によって工期の分布を調べてみると、全体に短縮が進んでおり、とくに工期12カ月以内の工事の構成比は金額ベースで92年度に比べて5%程度増大した。
- 工事規模の大小によって、原単位に差が生じるかどうか明確ではないが、一般管理費などの間接費の合理化の可能性を考慮すれば、大型工事の方が資材や労務費など直接経費の割合が大きいものとみてよいだろう。また、これを裏付

ける調査結果もある。したがって、工事規模が若干小型化していることも、資材需要が伸びない理由のひとつであろう。

(建設生産物の質の高度化)

- ・ もうひとつ他の理由として、建設物の質の面における高度化が指摘できる。環境に配慮した施設にするために、樹木の植栽、インターロッキングブロック舗装、プラスチック防音壁、自然石擁壁などさまざまな工夫がなされるようになった。公共建築物では、高齢者や障害者が利用しやすくするために、エレベーターの十分な設置、床の段差を極力なくすこと、利用しやすい洗面所などの面で配慮が進んできた。
- ・ これらの理由により、従来の主要建設資材から多様な資材の使用へと変化が生じているものと考えられる。現在は、これら新たな多様な資材についても、生産設備は過剰なため、新たに設備投資を誘発するに至っていないが、建設投資の波及する産業分野が多様化しつつあることは、公共投資の経済効果の拡がりという点で評価できる。

図 1-17 四半期別建設投資額と建設業就業者数

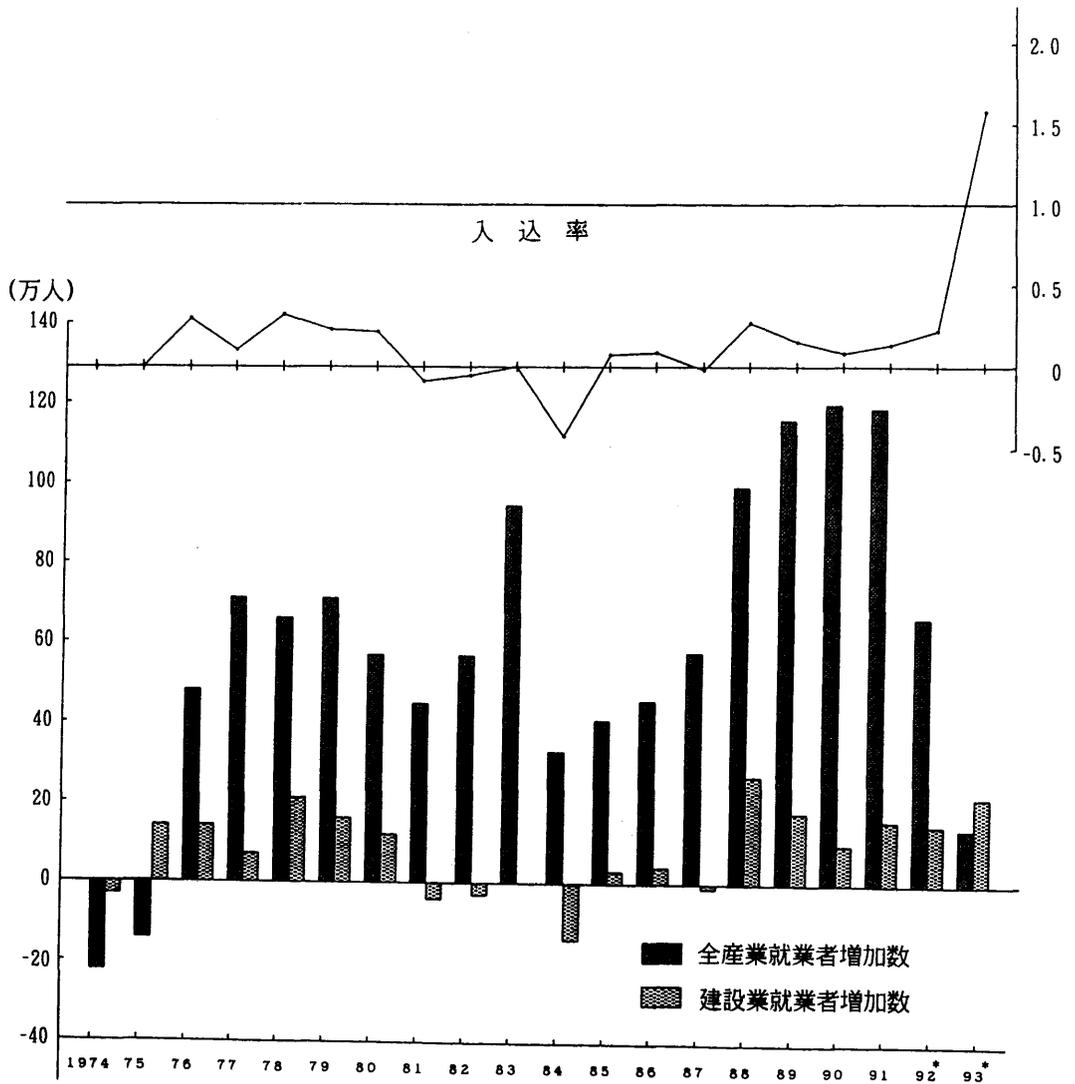


(注) 就業者数は総理府労働力統計
建設投資額は建設総合統計 (出来高)

(雇用創出効果)

- ・ 一方、建設業就業者数は、景気対策として公共投資の追加が決まった92年後半から増加のテンポを速め、93年8月には658万人と過去最大数を記録し、以降もおおむね650万人のレベルにある(図1-17)。また、雇用形態別にみると、93年9月以降臨時雇いの増加が顕著にみられる。日雇い雇用の数は88年以来逐年減少してきたが、10月以降は増加基調に転じている。このような変化は、公共投資追加の直接の雇用創出効果である。
- ・ 全産業就業者数の増加数のうち建設業就業者の増加数の割合を時系列でみると、第一次オイルショック後の75年に、全産業就業者数が14万人減少する中で、建設業就業者が14万人増加するという時期もあったが、93年には1.57という希有のレベルとなった。つまり、93年には建設業以外の就業者数が前年度比で8万人の減少であったが、建設業が22万人の増加であったため、全体で14万人の増となった(図1-18)。
- ・ 建設部門延長産業連関表(建設省、昭和60年)によれば、建設業の生産額1億円の雇用誘発数は、建築で18.4人(うち建設業9.5人)、土木で21.2人(うち建設業13.8人)であり、農業、繊維産業、その他サービス業などに次いで大きい。
- ・ 今回の公共投資による景気浮揚策の効果として、著しい変化は、第1に、このように、雇用創出による雇用安定への寄与と、第2に、図1-15にみられるように、労務費の拡大による消費回復への効果が大きかったのではないかと考えられる点である。
- ・ 建設業就業者の増加率と建設業の賃金指数の上昇率を掛け合せた建設労務費の増加率を試算してみると、90年5.8%、91年8.2%、92年6.9%、93年6.5%とかなり高い伸びを示している。
- ・ 他方、建設業の労働生産性を高め、建設生産の効率化、内外価格差の縮小を図るという大きな命題に照せば、ここに示す雇用の安定効果や労務費の増加は、建設業の労働生産性を低下させる影響をもたらすものと懸念される。
今後とも、雇用の安定が、大きな政策課題となっていくことが予想される中で、労働生産性の引き上げへの努力を一層強化する必要がある。

図1-18 全産業就業者増加数のうち建設業就業者増加数の比率（入込数）



(注) 総務庁「労働力調査」、1992は速報、1993は月別数の平均値
「入込率」は、建設業就業者増加数／全産業就業者増加数

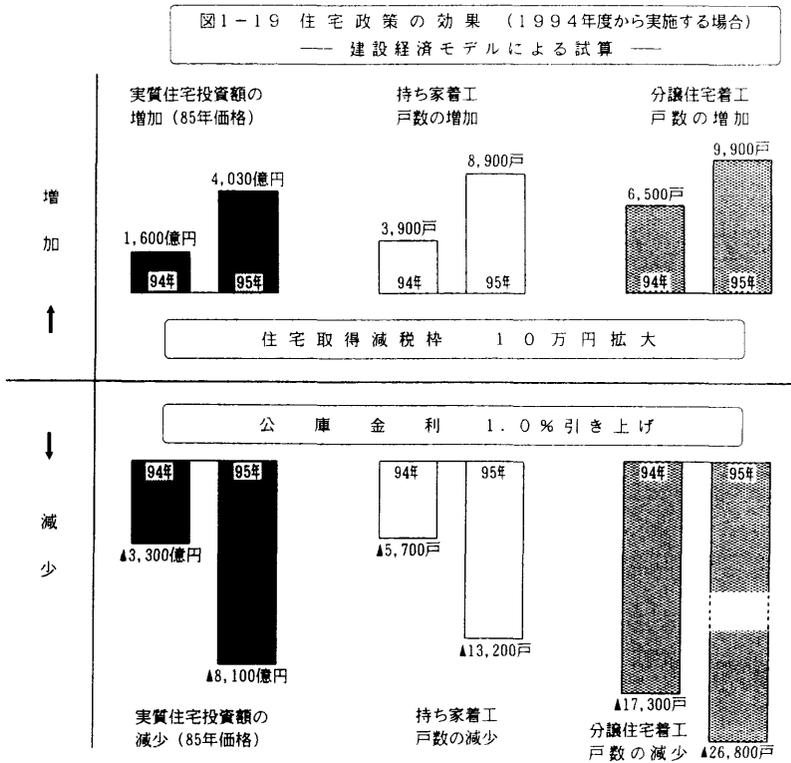
(2) 住宅建設の景気浮揚効果

(住宅政策の経済効果)

- ・ 現下の経済の支え役として住宅建設の役割が大きい。GDP成長に対しては、92年度はマイナス0.2ポイントであったが、93年度にはプラス0.3ポイントと大きな寄与をしている。

住宅政策の経済効果を建設経済モデルによって試算すると、住宅取得減税枠を現行の30万円から40万円へ10万円拡大することにより、実質民間住宅投資が94年度0.7%、翌年度に1.8%増加する。

また、逆に公庫通常金利が1%上昇することにより、実質民間住宅投資は、当年度1.5%、翌年度3.6%減少し、とくに影響の大きい分譲住宅着工戸数は、当年度6.1%減、翌年度8.9%減と大幅に減少することになる(図1-19)。



- ・ 以上の試算から、住宅政策の景気浮揚効果はかなり大きいことが判る。当面は、現在の景気の数少ない支え役となっている住宅建設を安定的に維持することが肝要である。政策効果シミュレーションによれば、各種政策メニューに

よって、それぞれ効果の差があり、とくに金利上昇の与えるマイナス・インパクトは極めて大きい。このため、現行の金利水準を保持し、取得能力の低下をきたさぬよう十分に配慮する必要がある。

(耐久消費財の購入効果)

- ・ 建設投資は生活や経済活動の基盤を整備することから、多様な消費や投資を誘発する。住宅建設に伴う耐久消費財の購入はその著しい例である。

住宅金融公庫の調査(94年3月)によれば、92年度に住宅金融公庫の融資を利用して住宅を取得した所帯が、住宅取得後おおむね1年以内に購入する家具、電気製品等の合計額は、個人住宅で183.0万円、分譲マンションで129.8万円、建て売り住宅で144.7万円、戸数加重平均で174.2万円となっている。この額は、建築費の7.1%にあたる。

- ・ なお、都市住宅学会・住宅経済研究小委員会は、住宅建設による耐久消費財の並行消費を加味した経済効果を測定し、92年時点で住宅建設投資額が1兆円増大したとすれば、耐久財消費は住宅建設の並行消費だけで1,330億円増大するとしている。

このような経済効果の測定研究調査の結果、住宅政策が操作性を備えた経済政策手段として大きな役割を持つに至っている。

第2章 公共工事市場改革の方向

2-1 公共工事入札契約制度の改革

(1) 公共事業の入札・契約手続の改善に関する行動計画の策定と実施

- ・ 公共工事の市場は、この一年間に大改革の方向を確定し、いよいよ実施の段階に入った。ここに至る経緯を簡単に振り返っておこう。

まず、日米建設協議は、関西国際空港プロジェクトへの米企業の参入問題を端緒として始まった。88年に日米建設合意が成立し、外国企業が日本の建設市場に習熟するために、入札資格審査や入札手続きについて特例を設ける17の大規模プロジェクトが選定された。この特例プロジェクト(MPA)は現在までに34に倍増し、これらのプロジェクトにおいて、米国企業はすでに1千億円を超える受注実績をもっている。

- ・ しかしながら、92年8月から行われたレビュー会合において、米国政府は、指名競争入札こそが米企業の日本市場への参入を阻害するものだとし、一般競争入札の導入などを要求してきた。さらに、93年4月には、日本が公共工事の入札などにおいて米企業に対し不当な差別を行ったという内容の報告書を議会に提出し、是正措置が執られなければ、制裁措置を発動するという88年包括貿易法政府調達条項の発動を決定した。

結局、本年1月18日に閣議了解がなされて発表した「公共事業の入札・契約手続の改善に関する行動計画」によって、日本政府は平成6年度当初予算に係る事業から段階的に基準額以上の工事調達に一般競争入札を採用すること等を明確にしたことから、米国政府の制裁措置は撤回されるに至った。

- ・ また、ガットでは、サービス貿易、農業、政府調達など広範な取引分野について、93年中の決着を目指して交渉が続けられていたが、同年12月15日に交渉が妥結するに至り、長い交渉期間を経て、新しい国際秩序作りに成功した。この交渉過程において、89年マルタでの米ソ首脳会談を経てベルリンの壁が崩壊し、いわゆる冷戦が終結したことは、ポスト冷戦に来るべき世界市場の基本となる内外無差別ルールを決めるという大きな意味を持たせることになった。

(参考 ガット「政府調達協定合意」要旨)

- ・ 一方、国内では指名競争入札制度のもとで、入札談合や入札に絡む贈収賄などの不祥事が続発し、入札制度のあり方について深刻な反省が求められるに至った。

指名競争入札は、発注者の裁量いかんによって、良くも悪くもなる仕組みである。発注者のモラルの高さに依存し、大きな責任を負わせる厳しい制度だと言うこともできよう。ところが、近年の一連の疑惑事件によって、このシステムの弱点があからさまになった。制度の運用がきわめて安易に流れていることも、その後の調査で分かった。指名基準が作成されていない、あるいは公表されていない自治体が極めて多数存在することから、運用の公正さに疑問が投げかけられ、また、指名辞退の自由を明文化していない自治体が多いことから、実体的に競争がどれほどなされているのか疑問が出された。

- ・ このような状況下で、競争入札制度の抜本的な改革を目標に、昨年7月、中央建設業審議会にこのための特別委員会が設置され、集中的な審議を経て、同12月21日審議会建議がなされた。この方向に沿って、政府としての具体的な実施内容と日程を明示したものが「行動計画」である。「建議」及び「行動計画」の要旨は巻末に掲げるとおり。

(参考 「中央建設業審議会建議」要旨)

(参考 「公共事業の入札・契約手続の改善に関する行動計画」要旨)

(2) 一般競争入札の実施と諸問題

(望まれる地方公共団体における迅速な対応)

- ・ 94年度予算の執行から、国及び政府関係機関では「行動計画」のとおり一般競争入札に段階的に移行している。地方公共団体では、国が「行動計画」において都道府県及び政令指定都市に対して勸奨した金額(工事で1,500万SDR、設計・コンサルティング業務で150万SDR、本年度の場合それぞれ24億3千万円、2億5,000万円以上)の規模の発注について一般競争入札を実施しようとしているもの、国と同じように7億3千万円(450万SDR)以上としたもの、さらに低い金額を基準にしたもの、一般競争入札を導入する予定のないものなど現段階では対応は様々である。

- ・ 公共工事全体を発注者別にみると、国11.7%、政府関係機関12.9%、都道府県31.1%、市区町村33.3%、地方公営企業その他11.1%であって、国の機関24.6%、地方の機関75.5%と、地方のウエイトが極めて高い。したがって、今回の改革が目標とする、制度の透明性を高め市場の競争性を確保するためには、市町村を始めとする地方の機関が改革の重要性を認識して改革に取り組むことが何より必要とされるが、動きはまだまだ鈍い。特に、指名競争入札の運用についての疑惑は、多くが地方公共団体の発注工事に絡んで発生しており、さらに迅速、積極的な対応を期待したい。

(企業評価システムの充実と活用)

- ・ 一般競争入札の導入を軸とする新しい公共工事市場の整備が急がれているが、とりわけ重要性が高いのは、透明で使いやすい企業評価システムの構築である。

各国の公共工事入札システムを比較すると、多様性と同時に共通性もいくつかみられるが、そのひとつは、入札の前にあらかじめ企業の施工能力を財務力、技術力などから審査する仕組みいわゆる事前資格審査(Prequalification: P Q)が広く採られていることである。建設請負契約にかかる入札の本質は、工事の質、価格において信頼できる企業を選択することだから、落札に至る過程で何らかの企業審査が欠かせない。

- ・ 日本では発注者がそれぞれ入札参加資格者登録制度を持っており、これに必要な企業審査は一般に建設業法に基づく経営事項審査の結果が利用されている。英国でも、環境省が行う建設企業情報システム(C M I S)と呼ばれる企業評価システムが多く利用されて、発注者の資格者名簿が作られている。フランスでは、O P Q C Bという民間機関の行う建築部門の企業審査システムが、発注者によってかなり利用されており、土木部門には、別に全国土木協会(F N T P)が行う企業認定制度がある。米国の場合は、民間の保証(ボン)ド)会社が行う保証審査が、まさに、企業審査システムとして機能している。
- ・ 国及び地方の各発注者がこれまで行ってきた入札参加資格者登録制度は、発注者とは別に建設業許可行政庁が経営に関する客観的事項について行う、経営事項審査の結果を利用しながら、さらに、工事成績、工事経歴、工事の安全成

績、労働福祉の状況など主観的事項に対する評価を、発注者が加味して最終的な企業評価としてきた。この過程で、主観的事項の評価基準が不透明ではないかという批判がなされてきた。

また、経営事項審査制度についても、経営規模、経営状況、その他の評価項目（技術職員、営業年数）からなる評価の項目とそれぞれの項目ごとのウエイト付けが適切かどうか、総合的評価の仕組みの分かりにくさなどが指摘されてきた。

- ・ 今回の入札制度改革は、制度の透明性、客観性を高めることが大きな眼目であり、その一環として、経営事項審査制度の改善が行われた。特に、一般競争入札の実施に当たって行われる入札参加資格審査は、客観性を重視するため、発注者とは別の機関が実施する経営事項審査の結果を中心に行われることになろう。国は「行動計画」において、経営事項審査に基づく点数が競争参加の条件の一つとして、公告されることとした。したがって、経営事項審査制度の改善はきわめて重要な意味を持っている。
- ・ 改善の要点は、企業評価の客観性を高めるために、これまで主観的事項として扱われてきた工事の安全成績及び労働福祉の状況を客観化する、総合的評価の仕組みを分かりやすくするため評価項目ごとのウエイトを明示する、技術力評価の精度を高める、外国企業について本国における実績等を評価するなどの適正な評価を行うなどとなっている。

併せて、公共工事を請け負う建設業者に対して経営事項審査を義務付けるとともに、申請書等への虚偽記載に対しては罰則を設けるなどの建設業法の改正が行われた。

- ・ 平成6年度から新しい経営事項審査制度が実施され、これが広く利用されることにより、建設市場に欠かせないソフトインフラである企業評価情報システムの整備が、大きく前進することになろう。
- （参考 「経営事項審査制度の改善」要旨）

（工事契約の履行保証制度のあり方）

- ・ これまで工事契約の履行保証は、工事完成保証人制度が基本であったが、談合などの調整行為を招きやすいとされ、現行方式を廃止する方向で改善方策が

検討されている。

各国の制度を比較して分かることは、入札前の企業審査から履行保証制度までの全体がひとつの入札制度として機能していることで、全体の流れをひとつのものと捉えて理解しなければ意味がないということである。表2-1に示されるように、米国（連邦政府など）が事前審査制度を行っていないために100パーセントの履行保証を求めている（この結果、企業は保証会社の審査を受けなければならない）こと、また、ヨーロッパ各国が、事前審査や落札審査を厳重に行っているため、履行保証についてはほとんど重きを置いていないことも、このようにして理解できる。

- ・ この点について各国との比較からいえば、日本は、入札参加資格審査制度が整備され、いわゆる事前審査が行われている。したがって、入札制度全体の流れを一連のものとして捉えると、事前審査をやりながらさらに工事完成保証人を求める必然性はない。
- ・ また、各国の状況を見ると、履行保証がさまざまな方法で行われていることがわかる。その方法としては、工事完成保証人、履行保証（ボンド）、履行保証保険、銀行保証が各国で実際に採られており、保証及び保証保険については、付保割合が、米国の100%、ヨーロッパ各国の3~10%と差が大きい。さらに、各国とも、履行保証を不要とする場合もみられる。わが国においても、地方公共団体の中には、信頼性を確認している請負企業については、工事完成保証人、あるいは他の履行保証を不要としている例がある。
- ・ このような各国の実態を見ると、履行保証サービスについても、重いもの、軽いものなどさまざまなタイプのサービスが保証料（価格）を介在して競争し、選択されるという土俵もあるだろう。こうした多様化を認める考え方も含めて、履行保証の新たな方向が検討されるべきである。

（3）指名競争入札制度の改善

- ・ 今回の入札制度改革のもうひとつの大きな柱が、指名競争入札制度の改善である。国の方針では、大規模工事から一般競争入札が実施されることとなったが、多くの工事は引き続き指名競争入札によって行われる。指名競争入札制度の透明性、公正さを高めることがきわめて重要な意味を持っている。

表 2 - 1 各国の履行保証を含む契約担保措置

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

- ・ 建設省では、93年度から技術情報募集型、施工方法等提案型、意向確認型の三つの新たなタイプの指名競争入札の改善方式を実施してきた。94年度にはさらに、建設会社の技術力、受注意欲を強く反映できる方式として公募型指名競争入札方式及び工事希望型入札方式を導入することとした（表2-2）。

公募型指名競争入札は、昨年度から指向している技術情報募集型をさらに広く公開するもので、工事1件ごとに指名基準を公表して技術資料の提出を公募し、応募した資料を審査して、10社程度の入札参加者を指名する。

工事希望型は、意向確認型を発展させたもので、あらかじめ年度当初にそれぞれの建設会社が希望する工事の種類を発注者が受け付けておき、工事の入札時には、工事希望の出ている建設会社の中から工事の実績などを考慮して20社程度選定し、簡単な技術資料の提出を求め、これを審査して10社程度を指名するものである。

- ・ いずれも企業の技術力、競争参加意欲を確認することによって競争性を確保し、また、手続きの透明性を高める努力がなされており、その趣旨に沿った運用がなされるならば、よい成果が得られよう。
- ・ 指名競争入札制度は、特に地方公共団体では今後とも広く用いられるとみられることから、地方団体においてその改善を徹底する必要がある。そのため、国は、各知事あて指導通達（平成5年12月24日付）を発し、

(1) 指名基準の策定

(2) 指名基準、指名結果、入札経過、及びその結果並びに発注基準の公表

(3) 指名の公平性の確保（合議制の指名審査委員会の議を経ること等）

の3点を指示している。

地方団体は、それぞれ大きな発注権限を持って建設市場に強い影響力を及ぼしており、また、発注金額が大きいだけに制度改善によって受けるメリットも大きいはずである。地方団体において、特に指名競争入札制度の改善に積極的に取り組むことを期待したい。

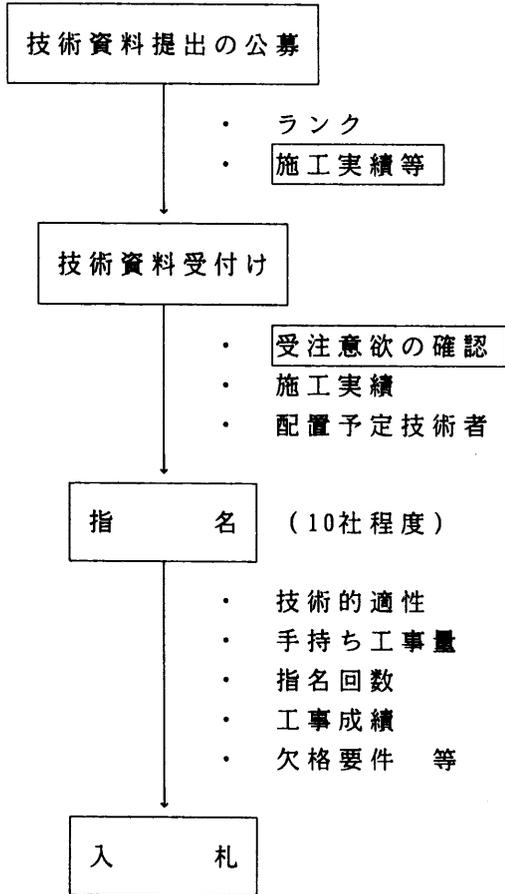
(4) 入札制度の適切な選択

(制度の選択)

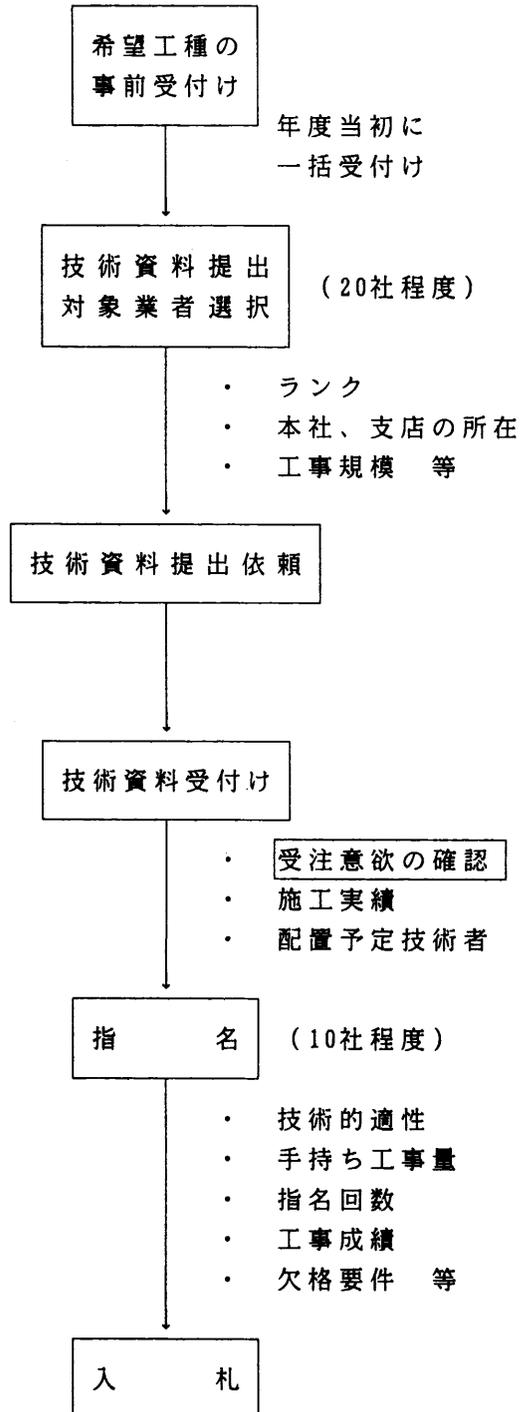
- ・ 各国の公共工事入札制度の大きな特徴はその多様性だといってもよい。その

表 2 - 2 新たな指名競争方式の手続き（建設省）

[公 募 型]



[工 事 希 望 型]



多様な入札制度のどれかを一般に優れているということとはできない。工事ごとに、必要とする技術の種類、レベルがさまざまであり、また、発注者側の技術レベルや組織、マンパワーの差も大きい。各種のシステムの利点、欠点を十分に認識して、適切な選択がなされることが望ましい。

各種の入札制度の選択をどのように考えればよいか、各国で広く採用されている公募型制限競争入札（日本では一般競争入札）と指名型制限競争入札を比較、検討してみよう。制度の利点、欠点を比較するポイントがいくつかある。

- ・ 第一は競争性の確保というポイントである。幅広く入札参加意思のある者を求めることができるため、公募型（一般競争入札）の方が競争性に優れているが、公募型であっても入札参加資格条件があまりに限定的であれば、かえって競争性を阻害する恐れがある。少なくとも10社程度は応札可能な条件付けがなされるべきである。指名型の場合は、応札者の数がはじめから限られており、競争性の確保については細心の注意が必要である。指名のリストは入札前には漏れないようにすべきだし、受注意欲のない者が指名されることがあってはならない。
- ・ 第二のポイントは、制度運用の透明性である。公募型では、入札参加資格条件が公告されるので、透明性の高い制度と言えよう。条件の内容の問題は、また別であるにしても、少なくとも外からよく見える。指名型の場合、この点が大きな弱点であり、企業側の希望、意欲によって指名がなされるような制度運用が必要である。英国では有資格者名簿からまず20社程度を機械的にリストアップして、さらにこの各社に対して受注の意志を確認した後に入札参加者を選定している。韓国の群選定方式は、同一のランクに属する企業を数10社ごとのグループに分けて、入札参加はグループ単位のローテーションで行われる。いずれも発注者の裁量を極力小さくし、透明性を高める工夫であると見ることができる。
- ・ 第三のポイントは、工事の質の確保という点である。これは、公募型（一般競争入札）の問題点として指摘されている。入札参加資格がより広く開かれているほど、工事の質の面におけるリスクは大きくなる。といて、資格条件を厳しくして参加者の数を絞ってしまうのならば、公募型を採る意味がなくなる。事前審査を厳しく実施してリスクを軽減し、やはり、公募型すなわち一般

競争入札を採るのならば、競争性、透明性に優れているという利点を評価し、残るリスクは負っていくべきではないか。

- ・ 以上のように、システムの選択に当たって考慮すべきポイントについて、よく比較衡量した上で、選択が行われる必要がある。技術的に難度が高い、あるいは特別の質の高さを求めるなどのため、施工能力を持つ企業が限定されている場合であれば指名方式の方が合理的であるし、ごく一般的な技術力で対応できる工事であれば、公募型（一般競争入札）を基本に考えるべきであろう。

（５）今後に残された検討課題

（受注限度額の設定の是非）

- ・ 第一点は、受注の偏りへの対応として、受注限度額キャパシティの設定という方法の是非である。一般競争入札の場合、施工能力があると認定され、入札参加資格が与えられれば、入札から排除されることはない。したがって、効率に秀で、工事の質と価格競争力に大きな優位性を持つ者が、受注実績において大きな成果を上げることはいわばあたりまえのことだ。したがって、公正な競争の結果としての受注の偏りは是認されるべきだという考え方もある。経済理論のうえからは筋が通っている。その結果、寡占や独占の弊害が生ずれば、その時こそ独占禁止法の出番だ。
- ・ しかし、建設業の構造の実態を見れば、専門工事業との下請契約のもとで工事が進められるばかりでなく、ゼネコンの間の下請けなどを含む重層的下請けという複雑な構造があり、自社の施工能力を超えて受注したうえで、禁止されている一括下請けが発生するという恐れも十分考えなければならない。一括下請けまで行わなくても、受注高を大きくするために施工能力を超過した無理な受注に走る可能性は高い。したがって、企業の施工能力の限度を超える受注を防止する工夫が必要になってくる。実際に、米国のボンド制度においても、ボンド会社は建設会社の審査を行ってボンド与信枠というものを設定しているし、また、米国の各州やヨーロッパ各国では、事前資格審査を行って企業ごとに受注限度額を設定している例が多く見られる（表２－３）。

表 2 - 3 各国の受注限度額の状況

区分 事業者	入札参加希望者の受注限度額の算出方法		備 考
	企業の総合的能力の審査	特定受注希望工事の施工能力の審査	
米国 (州) (バージニア)		<p>〔入札者能力〕 最大施工能力 - (手持工事量 - 下請に出した工事量) 〔最大施工能力〕 能力係数 × (流動資産 - 流動負債) + 60% × (非流動資産 - 非流動負債)</p> <p>但し非流動負債が非流動資産を超えるときは能力係数 × (流動資産 - 流動負債) - (非流動資産 + 非流動負債)</p> <p>能力係数は協力態度、機械設備、組織、工事の出来ばえの評価により 2 ~ 12 まで設定</p>	道路工事に関する事前資格審査
米国 (州) (マサチューセツ)	<p>〔最大能力レーティング〕 総資産 (調整済) × 経験年数係数 経験年数係数は年数に応じ 3 ~ 12 倍</p>	<p>〔最大単一プロジェクトレーティング〕 最大能力レーティングの範囲内で審査委員会決定</p>	公共事業局発注 5 万ドル以上の工事に関する事前資格審査
	申請工種 25,000 ドル以上の工事 5 件以上 (別の工種を申請する場合はその工種 3 件以上) の工事を審査し、0 ~ 100 点の評価をし、申請者に通知。(異議申立可)		建築工事応札希望者の審査 (年 1 回)
	<p>〔年間最大受注額〕 上記評価 69 点以下は失格 70 ~ 85 点は 12 ヶ月間の最大完工高の 1.4 倍 86 点以上は 12 ヶ月間の最大完工高の 2 倍 ただしボンド発給限度額を限度とする</p>	<p>〔1 件当たり最大受注額〕 上記評価 69 点以下は失格 70 ~ 85 点は従前の最大工事規模額の 1.25 倍 86 点以上は従前の最大工事規模額の 2 倍 ただしボンド発給限度額を限度とする</p>	
英国 (環境省財産調達庁)	<p>〔工事種別の受注限度額〕 資本金 企業規模 (従業員数等) } から決定 完工高 〔工事種別〕 建築、土木、塗装、暖房及び空調、電気、 その他の 6 種類</p> <p>通常 25,000 ポンド以上の工事を受注しようとする企業が対象だが、一部専門企業で契約額の上限がないものあり。</p>		環境省財産調達庁のアップドリフトの登録事項
韓国		<p>・一般建設業及び特殊建設業者 〔請負限度額〕 工事実績評価額 + 経営評価額 〔工事実績評価額〕 直近 2 年間の工事実績年間平均額の 35% 工事実績のない場合は資本金 + 準備金を直近 2 年間の工事実績とみなす。 〔経営評価額〕 工事実績評価額 × 経営評点 〔経営評点〕 (流動比率評点 + 負債比率評点 + 売上高純利益率評点 + 技術開発投資率評点) ÷ 4 各評点は各比率 ÷ 業界平均比率である。 各評点は 3 を上限、0 未満は Δ1 とする。 経営評点は 2 を上限、0 以下は 0 とする。</p> <p>・専門建設業者 〔請負限度額〕 直近 2 年間の工事実績年間平均額</p>	<p>・建設部長官が年 1 回設定</p> <p>〔請負下限額〕 請負限度額が一定規模以上の大手業者に対して、1 件当たりの工事金額の下限を定めている。 〔海外での工事〕 海外での工事については、年間工事額の上限を定めている。</p>

(予定価格と落札基準)

- 第二点として予定価格と落札基準をめぐる諸問題を提起しておきたい。
落札基準は、最低価格基準を採る日本、米国、英国と、経済基準を採るフランス、ドイツなどと二分される。経済基準の場合は、最低価格だけではなくメンテナンスの費用や技術的条件を含んだ総合的な経済性を基準とする。フランスでは、入札システムは技術提案付き制限競争が主体で、施工方法、メンテナンスなどの技術提案を審査したうえで、落札は経済基準によることになる。米国や英国は、最低価格基準によっているが、施工費用の細目を提出させており、入札の後で最低価格入札者に対して、入札価格で適正な施工が可能かどうかを、再度、確認するための審査を行っている。
- 建設工事のように、成果物の耐用年数が長く、施工の過程がきわめて複雑なものは、トータルコスト一本で落札者を決めるのではなく、施工の内容を十分に比較して判断することを考える必要がある。具体的な検討の方向としては、予定価格、つまり、現行制度ではアッパーリミットを画しているのだが、これを弾力化して、このリミットを超えても直ちには捨てずに、細目を十分調査して決定する方式は可能かどうか。トータルコストだけで入札するのではなく、工事費細目の積算内訳も入札書類とし、内訳を審査したうえで、落札者を決めることが可能かどうかなどが挙げられよう。
- なお、いわゆるロアリミットである最低制限価格を設定している地方公共団体が多い。予定価格の85%から3分の2の幅の中で設定されているようであるが、便宜設定されたロアリミットをわずかでも下回れば失格という制度も問題点が多いように思われる。
予定価格制度は、いうまでもなく会計法体系の問題であり、十分な議論を尽くす必要がある。
- 米国コロラド州政府の担当者によれば、発注プロジェクトの積算価額は概数として公表されている。入札の結果、最低入札価格がこの積算価額の80パーセントから115パーセントの幅を超えてしまった時は、入札価格の積算内訳を詳細に調査して、内容が妥当であり予算措置が可能であれば落札となるし、あまりに高い価格で予算措置が不可能ならば、再設計、再入札ということになる。予算的には20パーセント程度の余裕を持たせているとのこと。

このように、積算内訳を含む入札審査を実施すれば、不良、不適格業者の排除が徹底することにもなり、また、下請け代金のチェックも可能となり、下請け企業へのしわ寄せを防止する上でも大きな効果がある。

(地場産業への配慮)

- ・ 第三点は一般競争入札のもとにおける地場産業への配慮のあり方である。

地方公共団体にとって地場産業の振興策が、きわめて優先度の高い政策であることについては、広く理解が得られることだといってよいだろう。地域の雇用確保、経済的活力の維持などの上から、その担い手である地場の企業に対して、特別の優遇措置を与えることは、いくつかの留保条件つきではあるが認められるべきである。条件のひとつは、競争を阻害しないということだ。地場性についての何らかの要件を付した競争入札を実施する場合も、要件に該当する企業数があまりに少数の場合には、要件の付し方が不適切だということになるだろう。地場性の定義付けにおいてあまり狭く解すると、このような問題が発生しがちであるし、地元のメンバーが順番で受注するなどの調整行為を招く危険性がある。ある程度、広域的な地域をひとつの地域として捉えることが望ましい。米国のいくつかの州では、州内の企業に対して入札価格の5パーセントの優遇措置を講じたり、同額入札の場合に州内企業を優先するなどの例がある。しかし、価格面の優遇措置よりも、技術において問題がなければ、地場企業の間で競争を求める方が、市場の機能を生かす意味でも優れている。

(不当な低価格入札の防止)

- ・ 第四点として不当な低価格入札の防止という問題がある。

全国建設業協会の調査によれば、一般競争入札の方が指名競争入札に比べて、落札価格と予定価格の乖離が大きく、全般的に低価格傾向がみられる。実質のある競争を導入しようという制度改革の主旨からみれば、改革の成果が早速あらわれたと言えようが、極端な低価格の落札が続くようであれば、公正な競争の阻害や工事の質の低下などの問題が発生しないように対応が必要になる。

- ・ 考えられることとして、下請け取引や資材納入業者に対して低価格請負のし

わよせ、独禁法上の優越的地位の乱用などの不公正取引の恐れが指摘できよう。この問題に対しては手を尽くして防止策を講じる必要がある。逆に「しわよせ」が行われないような対策が講じられていれば、不当な低価格入札は防止できるのではないだろうか。現在は「総価契約主義」がとられているけれども、対策として、(1) 入札価格の積算内訳を審査して、下請け価格が適正なものかどうか確認すること、(2) 下請け契約の内容を発注者が自ら把握し、入札書類と照合し、また、工事施工台帳などによって施工の状況を随時チェックすることなどがあるのではないか。

- ・ 諸外国でも、下請け契約のもとで行われる専門工事の質こそが、工事の質そのものを決めることから、信頼できる専門工事業者と適正な価格で契約するために、知恵を絞っているようである。米国の州政府のなかには、専門工事業登録制度を整備したり、さらに進んでサブコン入札制度を持っているところもある。

現状は、建設業法に定める元請け責任の枠内で、元請け企業の適正な対処を求めているが、今後は、新たに制度化される工事施工台帳の徹底、さらには発注者が直接下請け契約を確認することなども検討課題である。

(6) 望まれる積極的で公正な取り組み

- ・ 入札制度の改革は、建設市場の隅々まで競争の力を及ぼさずにはおかないだろう。世界情勢の激しい変化の中で、日本も変わることを期待され、戻ることの出来ない道を進もうとしている。競争市場で合理的な質と価格の建設生産がなされることは、国民にとって大きな利益があるばかりでなく、意欲のある企業にとって、技術と経営力を磨き、知恵と努力で大きく伸びるチャンスを提供することでもある。

また、このような企業の意欲的な対応は、重層的な下請構造に代表される複雑な建設産業組織に対しても、改革を進め、合理化を促す力となるだろう。個々の企業のみならず、建設産業全体が制度改革を前向きに自らのものとしたい。

2-2 公共事業の資源配分

(資源配分への批判)

- ・ 公共事業の事業別、省庁別の配分シェアが硬直的であり、効率的な公共投資の資源配分がゆがめられているという批判が強まっており、公共事業の資源配分の見直しは、改革の焦点になっている。果して1994年度の予算編成でそれは実現したのか。
- ・ 公共事業の資源配分が今、注目を集めているのは、ひとつには、公共投資基本計画が今後10年間、国民生活の質の向上に資する生活関連社会資本に重点を置き、従来のシェア50%を60%に拡大し、年々の予算でそれを実現していくことになっていること、もうひとつは、94年度予算編成に当って財政制度審議会がかなり明確に公共事業のプライオリティーを方向づけたことである。
- ・ 94年度政府予算では、公共事業関係費は景気対策の追い風の中で8兆9,840億円、93年度当初予算に比べると4%の伸びであり、93年度の第三次補正1兆6,045億円を含めると、1994年度の公共事業関係費は、22.6%の伸びになる。内訳でみると、確かに4%の伸びの中で、部門別に伸び率に差がつけられている。生活関連部門である住宅市街地の6.4%、下水道7.0%、環境衛生11.8%、公園6.8%と生活関連投資に重点が置かれ、伸び率にはメリハリがつけられている。
- ・ だが、結果としての事業別、省庁別の配分は、93年度はおろか、10年前に比べても、ほとんどが変わっていないように見える。事業別、省庁別の既得の事業費の大きさに比べて、増分は小さく、その増分だけのシェアを変えても、全体のシェアの見直しはほとんど影響がない。

(長期的には変化)

- ・ そこでまず部門別配分を少し長期でみてみよう。図2-1は、1965年度から1994年度まで30年間の部門別配分シェアの推移を示している。長期でみると配分にはかなりの変化がみえる。1965年度の配分では、高度経済成長初期の時代を反映して治山治水が16.3%、道路整備が42.8%、港湾漁港空港が7.5%、住宅対策が4.9%、生活環境施設が3.1%、農業基盤整備が12.4%、林道工業用

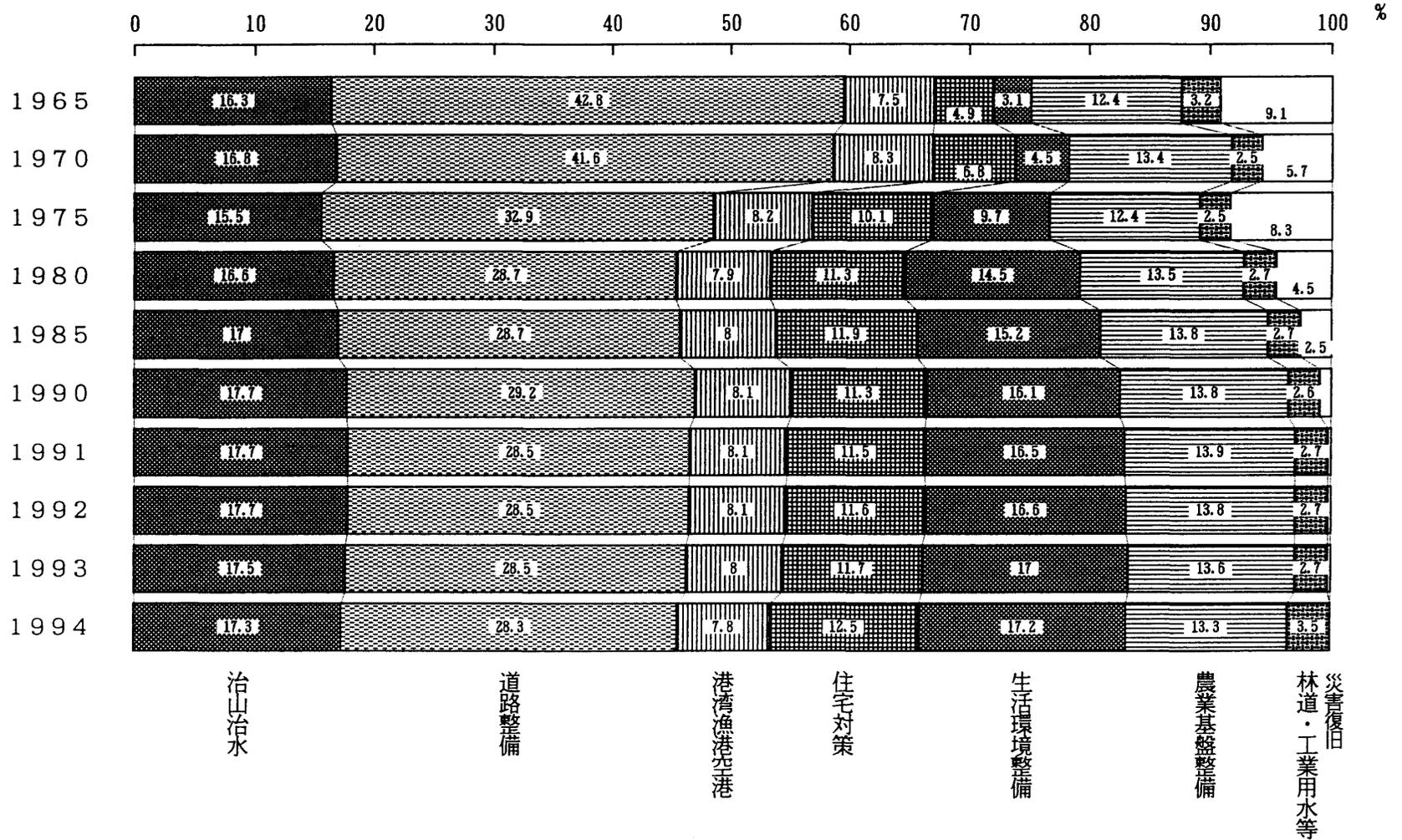
水道が 3.2%、災害復旧が 9.1%と道路整備等に力が入られていることが分る。

- ・ 30年後の1994年度でみると治山治水は17.3%と 0.3%増、道路整備28.3%で 14.5%の減、港湾漁港空港 7.8%で 0.3%の増、住宅対策12.5%と 7.6%増、生活環境施設17.2%と14.1%の増、農業基盤整備13.3%で 0.9%の増、林道工業用水道3.5 %と 0.3%の増となっている。道路整備については、特別会計が直接経理する予算の影響もあるが、この点を考慮しても30年間でそのシェアがかなり低下している。これに対して、住宅対策及び生活環境施設のシェアの増加が顕著である。とりわけ、住宅対策のシェアは 4.9%から12.5%と 2.6倍に、下水道はゼロから11.9%と著しく増加している。この意味では、長期にみれば生活環境に重点が移ってきていると評価できよう。
- ・ しかしながら、1965年から1985年の20年間に比べて、ゼロシーリング、マイナスシーリングで一律削減が続いてきた1985年から1994年の10年間の変化は小さい。また、農業基盤整備は、1965年以降、一貫してシェアの変化はない。各省庁の枠内では変化への努力がなされているものの、各省庁を越えた変化はほとんど行われなかったと批判されよう。

(生活関連特別枠と事業別プライオリティーの設定)

- ・ これを打破する方策として1992年度から予算編成に当って生活関連特別枠が設定され、この枠については従来の各省庁・部門別のシェアに拘束されず生活関連施設として認められる部門に重点的に資源配分が行われる方法がとられた。1992年度 1,750億円については、治山治水が 8.8%であり、従来のシェアより 8.7%減、道路整備が21.5%で 2.0%の減、港湾漁港空港が 2.6%と 0.3%の減、農業農村整備が 9.4%と 4.4%の減であるのに対して、住宅対策16.4%で 4.8%の増、生活関連施設29.0%で12.4%の増、その内訳では下水道が 20.1%と 8.7%の増と住宅、生活環境施設などの生活関連枠が充実されている。それなりの配分にメリハリがついている。
- ・ 生活関連重点枠については、1993年度 2,190億円でその配分シェアは、1992年度の比べて道路がやや増加し、住宅対策がやや低下しているが配分の傾向は引き続き生活関連投資に重点が置かれている。これを各省庁別にみると、1992

図2-1 公共事業の部門別シェアの推移



年度は建設省 74.95%、農林水産省14.0%、運輸省6.24%、厚生省4.59%と従来の配分シェアに比べて建設省が 6.6%の増、農林水産省6.83%の減、運輸省が0.62%の減となり、各省庁の配分シェアにも変化が現われている。

- ・ 生活関連重点枠は、年間の増加の配分であり、従来の枠の変更を行うものではないが、増分の枠が従来の枠内に加わることにより、長期的には省庁間に変化を生んでいくことが期待されていた。

しかしながら、生活関連重点枠の規模が小さく、また、増分のみを対象としているため、ドラスティックな変化は望めず、全体としては大きな変化は生じていない。

- ・ 財政制度審議会は、平成5年11月に公共事業の配分のあり方に関する報告をとりまとめている。社会資本整備の着実の実施のために、従来のように各省の枠の中に入らず逆に緊急に整備が必要とされる分野に思い切った重点投資を行う必要があるとの認識から公共事業の配分の見直しに当たっては、その時の社会経済情勢の変化や国民のニーズを踏まえ、省庁の枠を越えて事業別に優先度をつけるよう求めている。
- ・ このため、公共事業を（A）生活環境整備として住宅、下水道、農業集落排水、下水道、廃棄物処理施設、公園、生活圏内道路等（B）国土保全施設として治水、海岸、森林整備（治山、造林、林道）等（C）産業基盤整備として工業用水道、漁港、沿岸漁場整備、港湾、農業生産基盤等に区分する。
- ・ 投資の重点は（A）については、国土保全、産業基盤整備に比べ事業の本格的実施が遅れたため、限られた期間に緊急に整備する必要があるところから当面、集中的に投資するよう努力する。（B）についてはわが国の自然的特性からいって特定の時期に完了するという性格のものではないので、長期的な視点から着実に実施していく。（C）については、これまでの投資実績や国民経済に占める比重の変化等を考慮すると、全体としては重点的かつ抑制気味に扱うべきとしている。
- ・ （A）（B）（C）に分類して投資配分にメリハリをつけるのである。この結果平成6年度における公共事業関係費をみると生活環境整備型の伸率は、住宅 6.6%、下水道 7.0%、農業集落排水16.3%、廃棄物処理施設14.4%、水道 10.0%、公園 6.8%、都市・幹線鉄道 8.5%といずれも公共事業費の伸率は、

平均伸率 4.1%を大きく上回っているのに対して、国土保全型は、治水 3.0%、治山 3.3%、海岸 3.0%といずれも平均伸率より若干程度低い伸びを確保している。しかし（C）の産業農林整備は漁港 0.5%、港湾 0.7%、工業用水 1.0%といずれの伸びも抑制されている。

- ・ 各事業のシェアの変更額は、プラスマイナスで各々 1.6%、省庁別のシェアの変更率の合計もかなり大きくなってはいる。省庁別にみると建設省が 68.35%、農水省が 20.83%、運輸省 6.86%であり、建設省が 0.26%の減、農水省が 0.66%の減、運輸省が 0.62%の増になっているが、運輸省が増えたのは従前、公共事業関係費に含まれていなかった地下鉄事業などを新たに加えた小手先の数字いじりの結果ではある。
- ・ この三省の配分は20年前の1975年度でも、68.20%、20.83%、6.86%とほとんど変化していない。一朝一夕どころか四半世紀単位でも硬直的な配分が改善されることはなかった。省庁の中の事業別配分では先述のとおり、生活関連事業のウエイトは、漸増しているが、省庁を越えるとシェアは変えられず、同じ20年間に農業基盤整備は13.5%、14.2%、13.3%と全く変化していない。

（欠ける合理的な原理）

- ・ 予算編成の基本的仕組みがゼロベースではなく、既得の予算を前提に横並びでみたフローの伸び率とシェアで微調整的にメリハリがつけられ、その積み重ねでは、配分シェアが緩い速度でしか変化していかない。生活関連重点枠の設定やA、B、Cのクラス分けもひとつの前進ではあるが、変化の速度は緩い。チャンネルを変えるようなドラスティックな変化はすぐには期待できない。
- ・ 部門別の配分に当っては、本来、社会資本のストックとその機能を前提にして資源配分が決められるべきであるが、これが十分に考慮されることが欠けている。社会資本ストックが個別にどうなっているか、地域別配分はどうか、その機能はどうなっているか明確に分析されることは期待できない。残念ながら、わが国の社会資本ストック量に関する普遍的な資料情報は欠落しており、各社会資本ストック間のストック量を明確に比較することはできない状況にある。

このような現状では必然的にフローの配分を伸率シェアで行うことにならざ

るを得ないが、フローの配分にしても、十分な論理や分析手法が整備されていない。この分野での学術アカデミーの知識の積み上げも不足している。

- ・ 部門別配分のみならず、さらに公共事業の地域別配分の合理性も必要であるが、資源配分に関する合理的な判断指標に欠けることは、結果として公共事業に対する一般の信頼を損なうことにもなっている。この分野に関する調査研究をさらに進め、多くの人が納得できる配分原則を打ち出していく必要が一層高まっている。

第3章 進展する建設市場の国際化

3-1 建設市場の国際化の動向

わが国の建設市場の国際化、外国企業の日本市場への参入が本格化しようとしているが、このような国際化の動きはきわめて広範囲でグローバルな動向である。ここではガット政府調達協定改定交渉による政府調達の改革、EUの建設市場の統合、韓国の動向などについて概括し、建設市場の国際化の意味するところを考えてみたい。また、建設市場の規模、内容について改めて国際比較を行い、わが国の建設市場の位置付けを眺めてみよう。

(1) 日米建設協議

- ・ 従来からわが国の建設市場に関する制度は、内外無差別の原則をとっており、外国企業に対する特段の制度的な差別があったわけではない。しかし、建設市場の性格からして、1980年代の前半までは、日本の建設市場への参入に関心を持つ外国企業はほとんどいなかった。
- ・ しかしながら、日米間の貿易、経済問題は、従来の常識の枠を越えて、土地問題や公共事業などの国内問題が日米構造協議の重要な課題になるなど80年代半ばから大きく変化してきた。1986年には、米国政府は関西国際空港プロジェクトへの米国企業の参加させる入札手続を要求したことで日米両国間に建設協議が開始された。
- ・ 1988年5月には、外国企業が日本の建設市場に参入できるよう、その習熟を促進するため、特定な大型公共プロジェクト等について入札・登録の手続等に係る特例措置(MPA Major Projects Arrangements)が導入された。当初、MPAの対象は17プロジェクトであったが、1991年7月に新たに17プロジェクトを追加し、合計34プロジェクトに特例措置が適用されることになった。この結果、この5年間に米国企業は累計1千億円を超える受注実績を挙げている。
- ・ 1992年8月からはこのMPAの実施状況をレビューするため、日米間でレビューの会合が行われ、米国と様々な観点からの論議が行われた。クリントン政権移行の後、米国は対日経済交渉への圧力を強め、1993年に生じたわが国の

公共事業をめぐる一連の不祥事をみて、一般競争入札方式の全面的採用を要求することになった。

- ・ また、1992年4月には米国通商代表部（USTR）は1988年の包括貿易法政府調達条項に基づく年次報告書を議会に提出し、この中で建設サービスの調達についてわが国が対米差別国であると認定し、わが国への制裁措置を発動する圧力をかけることになった。制裁措置は2度にわたって延期された後、1993年1月に制裁の発動期限を設定した。
- ・ 日本政府は、このような日米建設協議の状況と1993年末の中央建設業審議会の建議、さらにガット政府調達協定の改定交渉の妥結を踏まえて、1994年1月18日に「公共事業の入札・契約手続の改善に関する行動計画」を策定し、大規模工事については一般競争入札方式を採用すること、外国企業の適正な評価などを決定した（表3-1）。
- ・ 米国政府は、この行動計画の策定と行動計画のレビュー会合等についての交換書簡を評価して、対日制裁の構えを解除した。

（2）ガットの政府調達協定の改定交渉の妥結

- ・ 1992年12月ガット政府調達協定の改定交渉が基本的に妥結し、1996年1月以降、工事、設計、コンサルティング業務等の建設サービス分野における国際的な政府調達の対象が拡げられ、1996年1月から実施されることとなった。
- ・ ガットの政府調達協定は、内外無差別の原則の確立と調達手続の透明性を確保することを目的に、1979年に締結されている。適用範囲は物品調達に限られており、これを実施する機関は、政府及び政府関係機関等51機関であった。
- ・ 今回の改定は、国に加えて、地方公共団体及び政府関係機関を対象機関に拡大すること、さらに従来 of 物品調達に加えて広告、印刷等のサービス、建設サービス及び建設コンサルティングサービスを協定の適用対象に加えて、建設サービスについては、中央政府は7億3,000万円以上の工事、地方公共団体及び政府関係機関は、24億3,000万円以上の工事は、協定上の手続に従った調達に付さなければならないことが義務づけられる。
- ・ 協定上求められている手続は、資格審査の特例については、入札参加者の資格審査に係る基本事項を公示すること、調達計画を公示すること、申し出が

表3-1 日米建設協議関連の主な経緯

年 月 日	事 柄
1986年5月	<ul style="list-style-type: none"> ・米国、関西国際空港プロジェクトについて国際競争入札を要求。
1987年11月	<ul style="list-style-type: none"> ・関西国際空港等に関する特例措置について合意（3プロジェクト）。
1988年5月	<ul style="list-style-type: none"> ・「大型公共事業への参入機会等に関する我が国政府の措置について（閣議了解）」合意（上記3プロジェクトを含め、17プロジェクトを指定）。
1991年7月	<ul style="list-style-type: none"> ・「大型公共事業への参入機会等に関する我が国政府の追加的措置について（閣議了解）」合意（新たに17プロジェクトを追加し、合計34プロジェクト）。
1992年8月	<ul style="list-style-type: none"> ・レビュー会合開始（第1回米国、その後第2回は10月米国、第3回は昨年3月東京）。
1993年4月30日	<ul style="list-style-type: none"> ・米国通商代表部（USTR）、1988年包括貿易法政府調達条項に基づく年次報告書を議会に提出。この中で、建設サービスの調達について我が国を対米差別国と認定（包括貿易法は、年次報告書の提出から60日経過後においても当該国が差別的慣行を撤廃していない場合は、大統領が制裁措置を発動する旨規定）。
1993年6月14日～15日	<ul style="list-style-type: none"> ・第4回レビュー会合開催（米国）。
1993年6月30日	<ul style="list-style-type: none"> ・米国、対日制裁措置の発動期限を11月1日まで延期。
1993年9月17日～18日	<ul style="list-style-type: none"> ・第5回レビュー会合開催（米国）。
1993年10月26日	<ul style="list-style-type: none"> ・「公共事業の入札・契約手続の改善に関する行動計画の骨子（関係省庁申合せ）」を発表。 ・米国、対日制裁措置の発動期限を1994年1月20日まで延期。
1993年12月15日	<ul style="list-style-type: none"> ・ガット・ウルグアイ・ラウンド及びガット政府調達協定改定交渉が実質妥結。
1993年12月21日	<ul style="list-style-type: none"> ・中央建設業審議会、「公共工事に関する入札・契約制度の改革について」の建議を行う。
1994年1月18日	<ul style="list-style-type: none"> ・「公共事業の入札・契約手続の改善に関する行動計画」についての閣議了解。
1994年1月19日	<ul style="list-style-type: none"> ・日米間で書簡交換。 ・米国、対日制裁の構えを解除。

あった場合には随時資格審査を行うことである。また、資格を有すると認められる者には、広く入札の招請を行われなければならないことになる。

- ・ 契約の相手方の選定に当たって、随意契約は協定に定められた一定の場合に制限される。
- ・ ガットの協定の内容は、1月18日決定の「行動計画」に生かされている。いずれにしても建設市場の国際化は、その制度の改革も含め、大きな歴史の流れといえるものである（表3-2）。

表3-2 建設サービス分野における主要国の適用機関及び基準額

(単位：千SDR)

区 分	日 本	米 国	E C	カナダ	韓 国
中 央 政 府 建設サービス (建設コンサルティングサービス)	31機関 4,500 (450)	5,000	5,000	5,000	5,000
地 方 公 共 団 体 建設サービス (建設コンサルティングサービス)	47県+12市 15,000 (1,500)	24州 5,000	全地方自治体 5,000	対象州未定 5,000	9道・ソウル・5市 15,000
政 府 関 係 機 関 建設サービス (建設コンサルティングサービス)	84機関 15,000 (450)	7機関 5,000	上下水道・運輸・エネルギー 5,000	連邦9法人 5,000	23機関 15,000

[参 考 : ガット政府調達協定加盟国]

- ・ 現 行 協 定……日本、米国、EC、カナダ、スウェーデン、ノルウェー、フィンランド、スイス、オーストリア、香港、シンガポール、イスラエルの計12の国と地域
- ・ 新 協 定……香港、シンガポールを除く上記に加え、韓国（適用は1997年から）

(3) E Uの建設市場の統合

- ・ 1993年1月、マーストリヒト条約が発効し、E C共同体はE U（欧州連合）に名称を変え、1957年のローマ条約成立以来の域内におけるヒト、モノ、カネ、サービスの移動を自由にする単一市場の形成がいつその進展をみせた。30年以上の困難な交渉の中でも、建設市場の統合は、金融、税制と並び統合が最も難しい分野であった。
- ・ E Uでの建設市場の統合が困難な理由は、建設市場が各国の文化、教育、社会体制を反映したものであり、各国とも長い歴史の中で独自の建設市場と独自の建設生産システムをもってきたことである。建設市場を支えるヒト、技術、システムが経済の視点だけでは簡単に融合し得ないという事情がある。
- ・ 建設市場の統合に第一に必要な課題は、ヒトの自由化、すなわち域内で建築家、土木技術者らの技術者が自由に活動できること、技術者の資格、活動を相互に認め合うことである。このことは、技術者の教育や社会的機能の変革に及んでいく。
- ・ 第二の課題は、域内で建設資機材の移出入が自由に行われることである。これなしで経済活動の拡大はあり得ない。しかし、そのためには各国の文化を支える建設技術、技術基準や建築基準の統合に及ぶということになる。第三が公共工事の入札契約システムの統合である。公共工事の入札契約システムも各国の政治経済体制を反映したものであり、長い歴史と経験によりそれぞれ独自のシステムが機能している分野である。いずれも統合には困難が伴う。
- ・ しかし、E Uの公共調達契約はE UのG D Pの15%、うち公共工事の調達は、全公共調達の25%を占めるといわれ、E Uの経済活動に占める割合はきわめて大きい。市場規模からして単一市場の実現のための公共調達市場の自由化、開放は不可欠と認識されている。
- ・ E C共同体が、これまで加盟各国に多くのE C指令を出し、加盟各国はこれを国内法に整備する作業を進めてきている。このうち公共調達に関する指令は、公共事業、物品調達及びサービスに分れるが、これらの指令の実施状況は表3-3のとおりである。単一市場実現の目標期日が過ぎてしまったが、なお全面的に実行に移されてはいない。指令の内容が実現されるためには、加盟各国が時期に遅れず、かつ正確にE C指令を国内法にする必要があるが、実際上

表 3 - 3

(イ) 発注者別・契約内容別にみた指令一覧

政府機関の場合			
物品供給	公共事業	サービス	救 済
77/62/EEC 80/767/EEC 88/295/EEC (1989.1.1) 93/36/EEC (1994.6.14)	71/305/EEC 89/440/EEC (1990.7.19) 93/37/EEC (自動的)	92/50/EEC (1993.7.1)	89/665/EEC (1991.12.21)
公益事業主体の場合			
物品供給及び工事		サービス	救 済
90/531/EEC (1993.1.1)		93/38/EEC (1994.7.1)	92/13/EEC (1993.1.1)

* 77/62/EEC等とあるのは指令の番号。()内は発効日。

(ロ) 発注者別・契約内容別の適用下限額及び発効日

発注者	契約の種類	下 限 額	発効日
政府機関	公共事業 物品購入 サービス	5,000,000ECU	発効済
		200,000ECU	発効済
		200,000ECU	発効済
公益事業主体	工 事 物品購入	5,000,000ECU	発効済*
		400,000ECU (通信以外)	発効済
	サービス	600,000ECU (通 信)	
		400,000ECU	1994.7.1*
〈参 考〉 G A T T	物品供給	140,000ECU	発効済

*は、スペイン、ギリシャ、ポルトガルを除くもの。

記述は1993年11月時点。

の手續はまだ完了していない。

- ・ E U の公共調達制度の基本は、入札契約に関する情報をより広く公告することによって入札手續の透明性も増すこと、入札参加者の資格審査、契約締結に当って外国企業に対する不利益を排除するため客観的な基準を適用すること、法令違反を是正するための手續を設けることなどであり、E U 全体の共通のルールを設定することにより、その透明性と競争性を向上させ、差別を減少させることにあるとされている。

- ・ このような E C 指令のうち、とくに重要な公共事業指令 (Public Works Directive 93/37/EEC) のポイントは次のようである。

公共事業指令は、500 万 E C U を越える公共事業に適用されること、E C 官報に掲載される入札公告は、所定の書式によって行われること、入札手續に係わる最低期間が定められていること、公共工事についての技術的仕様が入札公告と契約書類に記載され、また他の加盟諸国の建設業者を差別しないこと、入札手續の判断と落札者の決定は一定の基準に従って行われるべきこと、入札手續は、公開、制限、随意の三つの入札手續を認めること、落札者決定の基準は、価格を主要な判断とすることも、その以外の質的要素を基準とすることも可能であること、入札資格がないと決定された者及び落札できなかった者に対してその理由を示さなければならないこと、などが方向づけられている。

- ・ E U における建設市場の開放は、制度のうえでは着実に進んではいるが、現実には、建設市場が国内市場であるという性格や各国の国内事情、自国産業の保護などを理由に建前はとにかく、実質的にはそれほど進んでいないようである。1986年時点の調査では、域内で他国の企業による入札件数が、全体の 2 %、契約件数での 0.14% にすぎなかった。1992年時点でも E C 指令が適用されて国際入札に付された工事件数は 3,500 件とされているがこのうち何件が外国企業が受注したかは明確に把握されていない。E U の設立の趣旨に従って建設市場が本当に国際化するには、ヨーロッパ内においてさえ、なおかなりの時間が必要であるとみられている。

(4) 韓国建設産業の動向

- ・ 韓国の建設市場は、これまで制度的にも、実際も外国企業に対して閉鎖的で

あった。日韓の建設市場の現状を比較すると、日本市場に対する韓国企業の参入では、日本の建設業許可を取得している韓国企業は12社となっている。一方、韓国市場に対する日本企業の進出では、韓国の建設業免許を取得している日本企業はなく、したがって受注実績もない。

- ・ 韓国は、今、自らの建設市場を開放し、同時に国際建設市場とりわけ日本への進出を進めようとしている。韓国政府は、新たなガット政府調達協定を他の加盟国より1年遅れて1997年より適用することとしている。韓国は、中央政府の発注工事 500万 S D R 以上、地方政府及び政府出資機関の発注工事 1,500万 S D R 以上の工事は、97年以降、国際競争入札に付することになる。したがって、相互主義の立場から、韓国に対しては97年より行動計画の措置が適用されることになる。
- ・ 韓国では外貨法が改定され、1994年から建設分野での外国建設企業の単独子会社の設立を認め、さらに1998年まで表3-4のようなスケジュールで建設市場の開放を進めていくとされている。今後数年のうちに韓国の建設市場は大きく変化していくことが予想される。

表3-4 韓国の建設市場開放の計画

年	分 野	方 法
1994	一般建設（土木、建築）	単独出資子会社設立許可
1996	一般建設（土木、建築）	支社設立許可
	専門・特殊建設	単独出資子会社設立許可
	建築設計	韓国人建築士と共同契約による参加許可
	建設機械設備リース	全面開放
1998	専門・特殊建設	支社設立許可

- ・ 建設市場の国際化の流れが必然としても、建設産業にはとまどいもある。わが国の建設産業が危惧するのは、韓国建設産業の日本への進出であり、その韓国が自らの市場を開放する背後には、同時に隣国日本の巨大な建設市場に参入したいとする思惑があろう。
- ・ 韓国の建設業界は自らの技術力を分析したうえで、韓国の技術力が先進諸国に比して遅れをとっていることを認識している。さる論文によれば「韓国の建設技術は、海外建設の経験のある一部大企業を除いて、全体的に先進諸国に遅れをとっている。とくにエンジニアリングに関する遅れがある」という危機感も強く、自らの市場開放への危惧も大きい。
- ・ 韓国建設企業のひとつの見方として、日本の建設市場への進出の必要性について、それが世界最大規模の建設市場であること、進んだ建設技術の習得と施工管理能力の向上が見込めることをあげ、相互に利益のある形での協力が求められるとしている。
- ・ 建設市場の国際化が世界の潮流であり、またそれが消費者の利益であることから、この動きをいたずらに危惧することなく、その可能性、問題点などについて相互の理解をいっそう深める必要がある。

3-2 国際建設市場の動向

(1) 建設市場の国際比較

1993年における主要国の建設市場を比較してみよう。表3-5は、日本、米国、EU連合、ドイツ、英国、フランス及び韓国のマクロ経済と建設市場を比較している。ここでは、各国の通貨を1993年の為替レート（1\$= 110.5円、1ECU= 128.0円、1ウォン= 0.139円）で円貨に換算している。

(建設投資・公共事業)

- ・ 日本の建設市場規模は 85.03兆円であり、これを1にして各国の建設市場をみると、米国は52.1兆円で日本の0.61倍、EU82.7兆円で0.97倍であり、日本の建設市場は、米国の1.63倍、EUの1.03倍であり、突出して大きい。EUを各国別にみるとドイツ19.1兆円は日本の0.22倍、英国 7.6兆円で同じく0.09

表3-5 1993年建設市場の国際比較

1993年価格

	日 本	米 国	EU諸国	ドイ ツ	英 国	フ ラ ンス	韓 国	備 考
国土面積 万 Km ²	37.8	938.0	—	35.7	24.4	55.1	9.9	
人 口 (百万人)	125.0	250.0	—	65.6	57.9	57.5	42.9	1993年为替レート
G D P 各国通貨	468.8 ^{兆円}	63,779 ^{億 \$}	57,371 ^{億 ECU}	14,013 ^{億 ECU}	6,889 ^{億 ECU}	10,694 ^{億 ECU}	265,548 ^{10億 ヶン}	・ 1 \$ = 110.5 円
〃 兆円	468.8	704.8	734.3	179.4	88.2	136.9	36.9	・ 1 ECU = 128.0 円
建設市場 各国通貨	85.03 ^{兆円}	4,713 ^{億 \$}	6,462 ^{億 ECU}	1,492 ^{億 ECU}	596 ^{億 ECU}	1,179 ^{億 ECU}	40,911 ^{10億 ヶン}	・ 1 ヶン = 0.139 円
〃 兆円	85.03	52.08	82.7	19.10	7.63	15.09	5.7	
公共事業 各国通貨	37.51 ^{兆円}	1,296 ^{億 \$}	1,628 ^{億 ECU}	312 ^{億 ECU}	179 ^{億 ECU}	263 ^{億 ECU}	13,190 ^{10億 ヶン}	
〃 兆円	37.51	14.32	20.83	4.00	2.29	3.37	1.83	
住宅着工戸数 (万戸)	148.5	135.1	163.1	36.4	14.2	25.7	—	
国土面積1km ² 建設市場 (百万円)	225.0	5.6	—	53.5	31.3	27.4	57.6	
〃 公共事業 (百万円)	99.2	1.5	—	8.5	9.4	6.1	18.5	
人口 1,000人当り 建設市場 (百万円)	680.0	208.3	—	289.8	131.8	262.4	132.9	
〃 公共事業 (百万円)	300.0	57.3	—	61.0	39.6	58.6	42.7	
〃 住宅着工戸数 (戸)	11.8	5.4	—	5.5	2.5	4.5	—	
GDPに対する建設市場 (%)	18.1	7.4	11.3	10.6	8.7	11.0	15.4	
GDPに対する公共事業 (%)	8.0	2.2	2.8	2.2	2.6	2.5	5.0	

(注) ドイツは旧西ドイツ

資料：米国 商務省資料
 EU諸国 ユーロコンストラクト資料
 韓国 建設業統計資料 (大韓建設協会)
 日本 建設省資料

倍、フランス15.1兆円で同じく0.18倍、韓国は 5.7兆円で日本の0.07倍であり、名目でみたわが国の建設市場の大きさがきわ立っている（図3-1）。

- ・ 建設投資の対GDP比率を比較すると、日本は18.1%であり、米国の 7.4%の 2.4倍、EU11.3%の 1.6倍、ドイツ10.6%の 1.7倍、英国 8.7%の2.1倍、フランス11.0%の 1.6倍、韓国15.4%の 1.2倍であり、マクロ経済に対するシェアも、主要国の 2 倍近い数値を示している。
- ・ 公共投資（公共部門）では、日本の市場規模は、37.5兆円、米国14.3兆円でわが国の0.38倍、EU20.8兆円で同じく0.55倍、ドイツ 4 兆円で0.11倍、英国 2.3 兆円で0.06倍、フランス 3.4兆円で0.09倍、韓国 1.8兆円で0.05倍と日本の市場が突出している。対GDP比率でも、日本が 8.0%であるのに対し、韓国が 5.0%と近似するだけで、米国 2.2%、EU連合 2.8%、ドイツ 2.2%、英国 2.6%、フランス 2.5%と日本のウエイトが圧倒的に高い（図3-2）。

（国土面積、人口当りの市場規模）

- ・ 国土面積と人口に対比して建設市場を比較する。人口 1,000人当りの建設投資額は日本が6 億 8,000万円と突出して大きく、米国 2 億 800万円は日本の0.31倍、ドイツ 2 億 9,000万円と同じく0.43倍、英国 1 億 3,180万円と同じく0.19倍、フランス 2 億 6,240万円と0.39倍、韓国 1 億 3,290万円と 0.2倍となっている。日本の人口当りの投資額は、諸外国に比べて 2 倍から 5 倍の規模になる（図3-3）。
- ・ 人口 1,000人当りの公共投資額では、日本は3 億円でさらに突出して大きく、米国は57百万円で0.19倍、ドイツ61百万円で0.20倍、英国40百万円0.13倍、フランス59百万円で0.20倍、韓国43百万円で0.14倍であり、人口当りの公共投資額は欧米諸国の 4 倍から 5 倍の規模となっている（図3-4）。
- ・ 人口 1,000人当りの新設住宅着工戸数は、日本は11.8戸であり、米国は 5.4 戸で日本の0.46倍、ドイツ 5.5戸で0.47倍、英国 2.5戸で0.21倍、フランス 4.5 戸で0.38倍であり、フローでみる限り、日本の住宅着工戸数は、欧米諸国の 2 倍から 3 倍ということになる（図3-5）。
- ・ 国土面積1km²当りの建設投資は、日本 2 億25百万円であり、米国の 5.6百万円で日本の0.03倍、ドイツ54百万円で同じく0.24倍、英国31百万円で0.14倍、

図3-1 1993年建設投資・対GDP比率

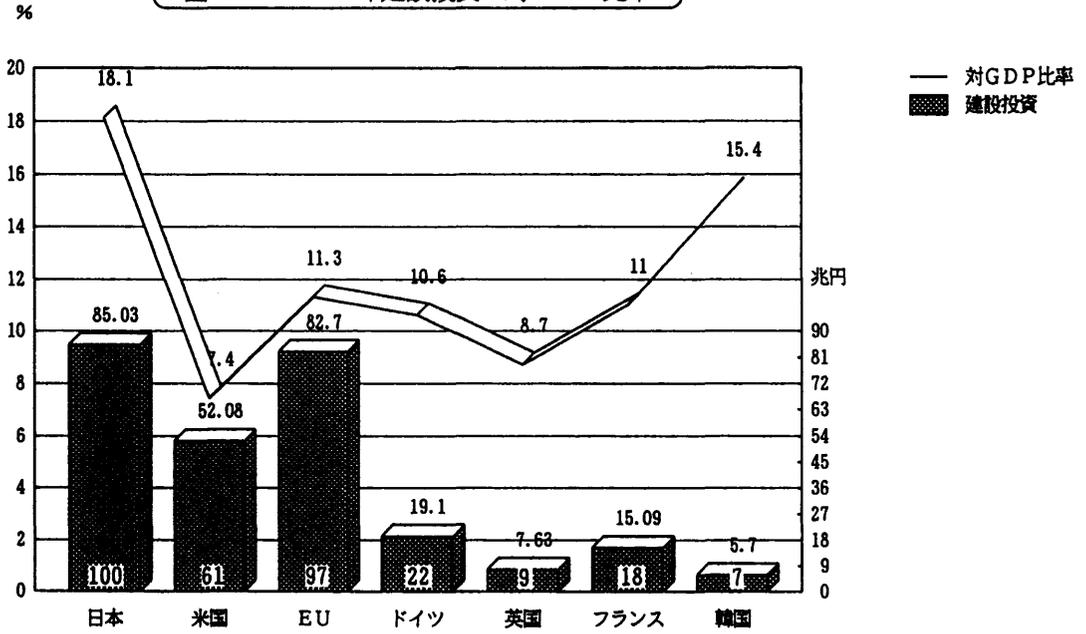


図3-2 1993年公共投資・対GDP比率

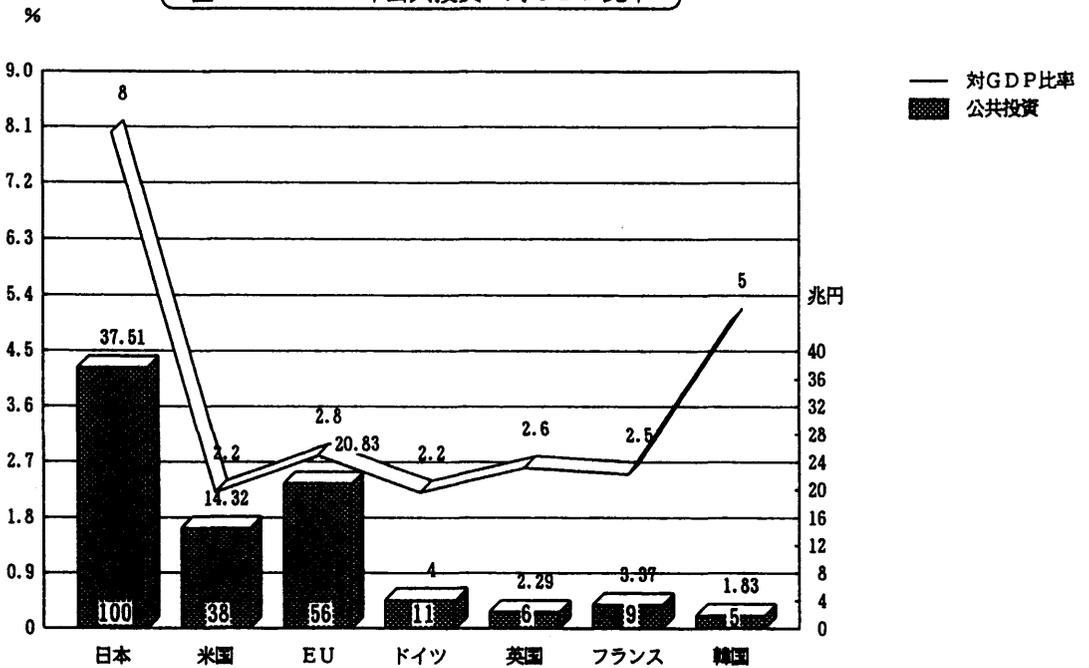


図 3 - 3 1993年人口1000人当り建設投資額

百万円

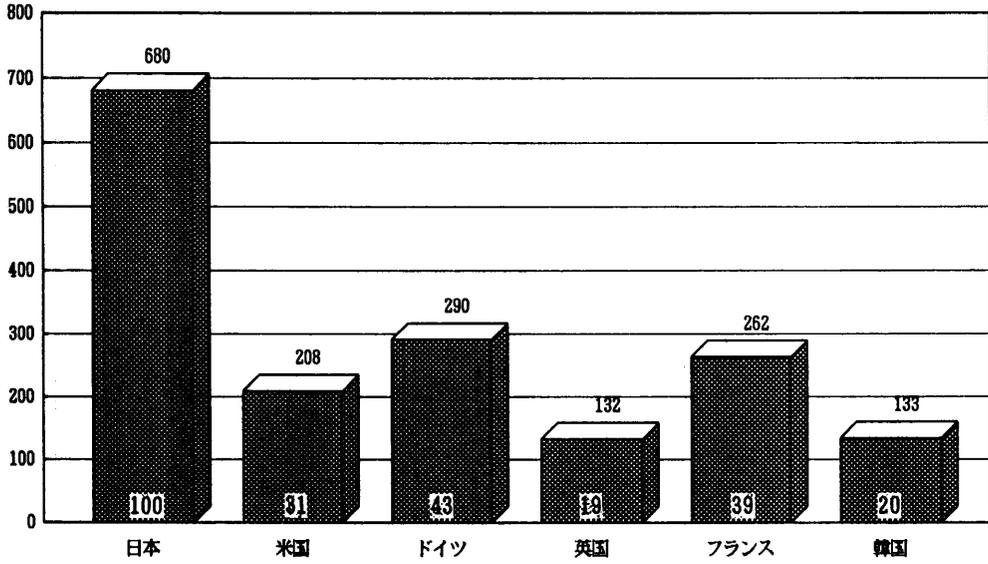


図 3 - 4 1993年人口1000人当り公共投資額

百万円

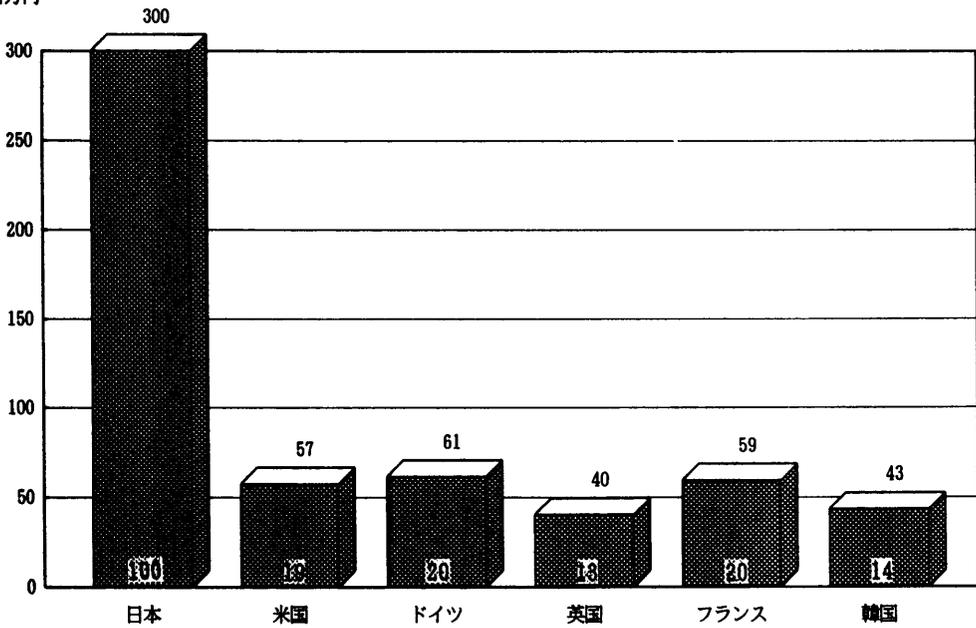


図 3 - 5 人口1000人当り住宅着工戸数

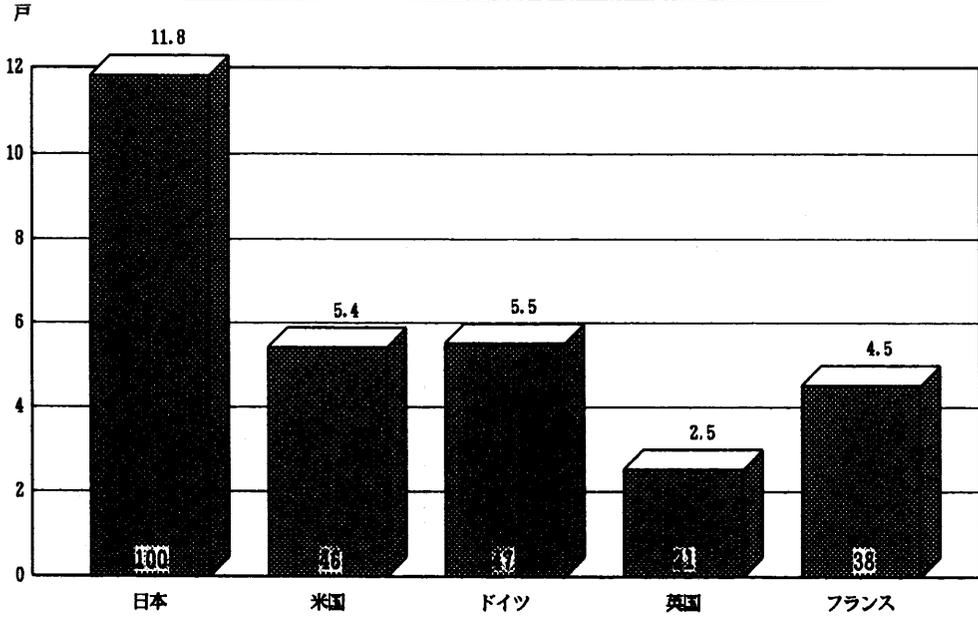
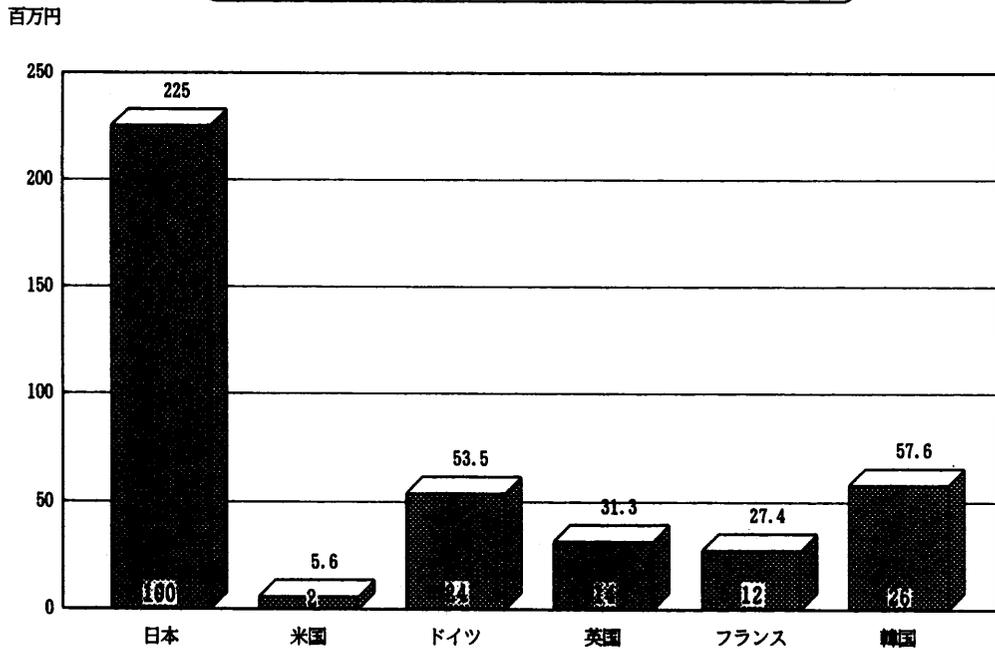


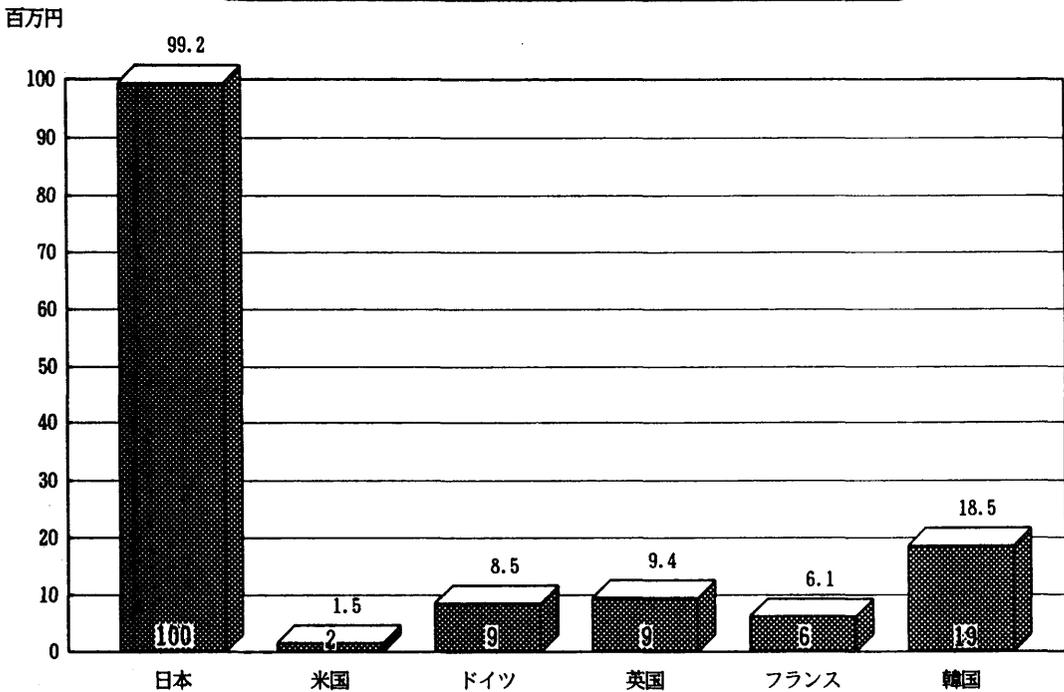
図 3 - 6 国土面積 1 km²当り建設投資



フランス27.4百万円で0.12倍、韓国57.6百万円で0.26倍であり、人口密度で勘案しても、日本の投資額は突出して大きい（図3-6）。

同じく国土面積1km²当りの公共投資ではさらに格差は大きく、日本99.2百万円に比べて、米国1.5百万円は日本の0.015倍、ドイツ8.5百万円で同じく0.09倍、英国9.4百万円で同じく0.09倍、フランス6.1百万円で同じく0.06倍、韓国18.5百万円で同じく0.19倍、人口密度が日本より大きい韓国に比べても日本の公共部門の投資は突出して大きい（図3-7）。

図3-7 国土面積1km²当り公共投資



建設市場規模の国際比較をすると、名目的に日本の数値が突出して大きいですが、この比較には次のような問題がある。

(1) 為替レートにより各国通貨を円換算しており、建設市場の性格からして単純な為替レートによるものでは日本以外の国が相対的に小さく算定されてしまうことになる。購買力平価による計算では、日本以外の国はこの数値の1.5倍程度になる。

(2) この数値は、日本の建設コストが相対的に高く、内外価格差の大きいことを示している。価格ではなく、資機材、労働等の物量で比較すればこのよう

な格差は生じない。

(3) 建設市場の定義が異なり、維持修繕費は、EU諸国では、別個に計上され、日本と米国では、各セクターの中に包含されている。従って、EU諸国では、公共事業の維持修繕費を含めて計算すると、この数値の1.32倍程度に大きくなる。いずれにしても、統計の制約からして、各国の建設市場を正確に比較することは困難であり、日本の数値の大きさを単純に受入れることはできない。

(2) 建設市場の構成

- ・ 各国によって建設市場の構成と定義が異なるため、建設市場の構成を一時的に比較することはできない。とりわけ、維持修繕・更新費の取扱いは、EU諸国はこれを別個にとり上げ、建築土木を含めて維持修繕費を明示する。日本は、維持修繕費の取扱いは必ずしも明確でなく、政府投資には、それが含まれて計上されるが、民間投資にあっては、維持修繕費が消費に含まれるということから民間投資部門には計上されていない。米国も日本と同じ事情で維持修繕費は計上されていない。
- ・ EU諸国では、維持修繕費のウエイトはきわめて大きく、30%から40%であり、これを含めて構成比を計上することでは、それを含まない日本と米国との正確な比較はできない。ここでは、まず、各国の建設投資を政府投資と民間投資に分けて構成をみる。この場合EU諸国では、維持修繕費を除いたものを対象にする。
- ・ 日本は、公共事業の拡大もあったことから、85.03兆円のうち、政府投資が37.6兆円で44.2%、民間投資が47.5兆円で55.8%であり、近時政府投資のウエイトがきわ立って高くなっている。米国では、建設投資4,713億ドルのうち政府投資は1,296億ドルで27.5%、民間投資は3,417億ドルであり、依然として民間投資のシェアは高い。一方、EU諸国では、景気の低迷を受けて6,032億ECUのうち政府投資1,628億ECUで39.8%、民間投資は2,461億ECUと60.2%であり、米国に比べてやや政府投資の割合が高い。EU諸国では、ドイツが政府投資30%、民間投資70%と民間投資のウエイトが高い。しかし、建設投資が大幅に低迷しているイギリスは、政府投資48.1%、民間投資51.8

%、同じくフランス政府投資46.5%、民間投資53.5%とこのところ政府投資のウエイトの高まった日本より、政府投資のウエイトが高くなっている。

セクター別にみると、日本は、政府土木が35.4%と政府土木のウエイトが高く、EU諸国は、維持修繕が32.3%と米国が民間住宅投資が44.2%とウエイトが高く、EU諸国でも、東ドイツを抱えたドイツの住宅投資がきわ立って高いことがあげられる(表3-6、図3-8、図3-9)。

表3-6 1993年建設市場の構成

	建設投資	政 府	民 間	民間住宅	民間非住宅	公共非住宅	政府土木	民間土木	維持修繕	そ の 他
日本(億円)	850,282 (100.0)	375,735 (44.2)	474,547 (55.8)	241,977 (28.5)	151,553 (17.8)	58,838 (6.9)	300,985 (35.4)	81,017 (9.5)	-	15,017 (1.5)
EU(10億ECU)	603.2 (100.0)	162.8 (26.8)	246.1 (40.8)	152.7 (25.3)	93.4 (15.5)	34.1 (5.7)	128.7 (21.3)		194.8 (32.3)	-
米国(億ドル)	4,713 (100.0)	1,296 (27.5)	3,417 (72.5)	2,081 (44.2)	907 (19.2)	1,296 (27.5)		429 (9.1)	-	-
韓国(10億ウォン)	40,911 (100.0)	16,125 (39.4)	24,786 (60.6)							
イギリス(10億ECU)	59.6 (100.0)	17.9 (29.9)	19.3 (32.4)	8.7 (14.6)	10.8 (18.1)	6.1 (10.2)	11.8 (19.8)		22.4 (37.6)	-
西ドイツ(10億ECU)	149.2 (100.0)	31.2 (20.9)	80.4 (53.4)	51.9 (34.8)	28.5 (19.1)	5.5 (3.7)	25.7 (17.2)		37.6 (25.2)	-
フランス(10億ECU)	117.9 (100.0)	26.3 (22.3)	30.3 (25.7)	18.6 (15.8)	11.7 (10.0)	5.0 (4.2)	21.3 (18.1)		39.1 (33.3)	22.2 (18.8)

(注) EU 政府=公共非住宅+土木 政府民間構成比は、維持修繕を除いて計算。(ユーロコンストラクト資料)

日本 その他=政府住宅 (建設省資料)

米国 政府=公共非住宅+政府土木 (米商務省資料)

韓国 政府=土木 民間=建築 (大韓建設協会資料)

フランスの「その他」は、地下経済についての推計。

図3-8 政府・民間別建設市場の構成

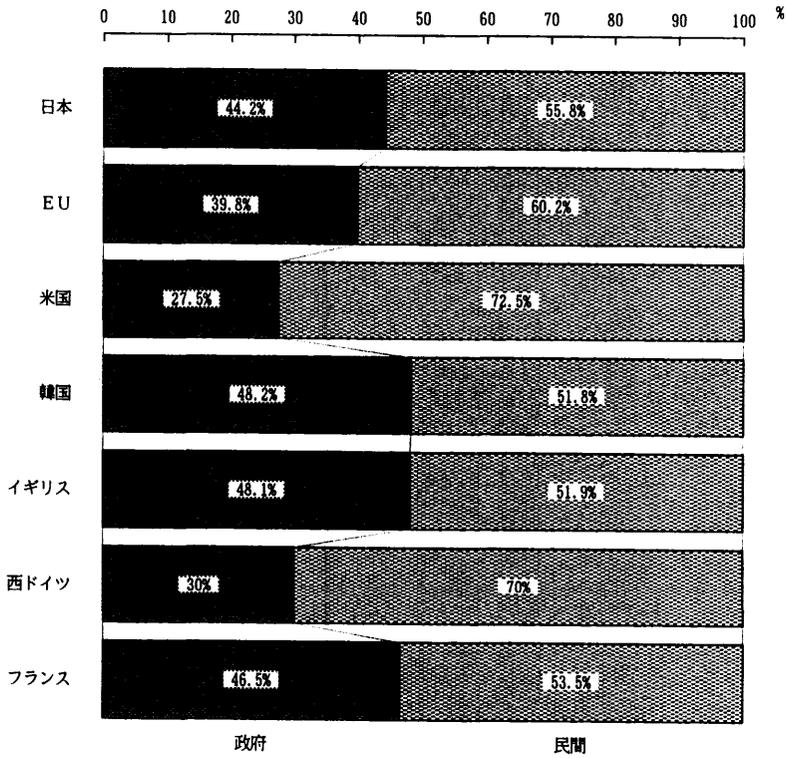
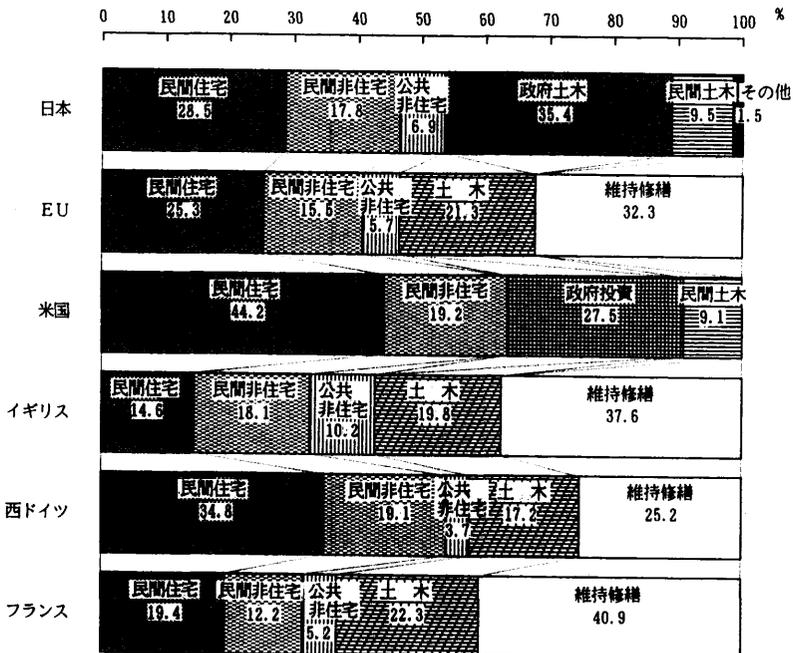


図3-9 セクター別建設市場の構成



3-3 1989年～1995年、国際建設市場の推移

各国別に建設市場（名目、実質）の推移を対前年伸率、指数によってその特性を分析する。

（1）マクロ経済と建設投資

- ・ バブル経済の破綻は、国際的に共通するが、リセッションの時期、回復の時期については、各国別に差がある。米国では、1988年にはリセッションに入り、91年には実質GDP伸率は $\Delta 0.8\%$ とマイナスになってしまう。回復は、遅いが、92年 2.6%、93年は 3.0%と回復基調にあるようにみえる。一方、EU諸国は90年、日本も91年から成長率は低迷し始め、1993年にはEU諸国 $\Delta 0.6\%$ 、日本 0.1%となお低迷が続き、1994年の見通しは、日本が 2.6%と希望的数値であるのに比べて、EU諸国は 1.6%とリセッションは脱するとはしているものの回復の勢いはきわめて弱い（図3-10①）。ただ、EU諸国は95年には 2.5%になると予測している。
- ・ 実質建設投資の伸率は、1980年代の後半にバブル経済の中で各国とも建設ブームを招くが、米国は87年にダウン、88年に $\Delta 0.7\%$ のマイナスに転じ、年々マイナス伸率が続いて、91年には $\Delta 12.4\%$ とボトムになる。マクロ経済の回復に伴って建設投資も92年 3.8%、93年 6.6%と急上昇している。これに反して、EU諸国はやや遅れて90年から低迷し始め、91年以降マイナスの伸率が続く。1993年に $\Delta 4.1\%$ 、94年も依然 $\Delta 0.1\%$ と厳しい状況が続き、95年になってようやく 1.9%になるとみられている。日本はバブルの頂点の1987年に13.3%の伸びが、一転して低下、1991年には $\Delta 2.5\%$ の初めてマイナスに転ずる。公共部門のテコ入れによって、92年 0.1%とゼロすれすれ、93年には $\Delta 2.1\%$ と低落傾向が強まり、94年には $\Delta 3.3\%$ とさらに悪化、回復の見通しは立ちにくい（図3-11①）。
- ・ 89年をボトムにして、米国及び日本の公共部門は政策的に上昇し、日本では、相次ぐ経済対策によって91年 6.3%、92年13.5%、93年13.0%と急上昇するが、94年には息切れし特段の対策がなければ $\Delta 3.3\%$ とマイナスになる。米国も91年は $\Delta 1.4\%$ であったが、92年 5.0%、93年 5.4%と上昇基調にある。しか

図 3 - 1 0 ① GDP 伸率比較

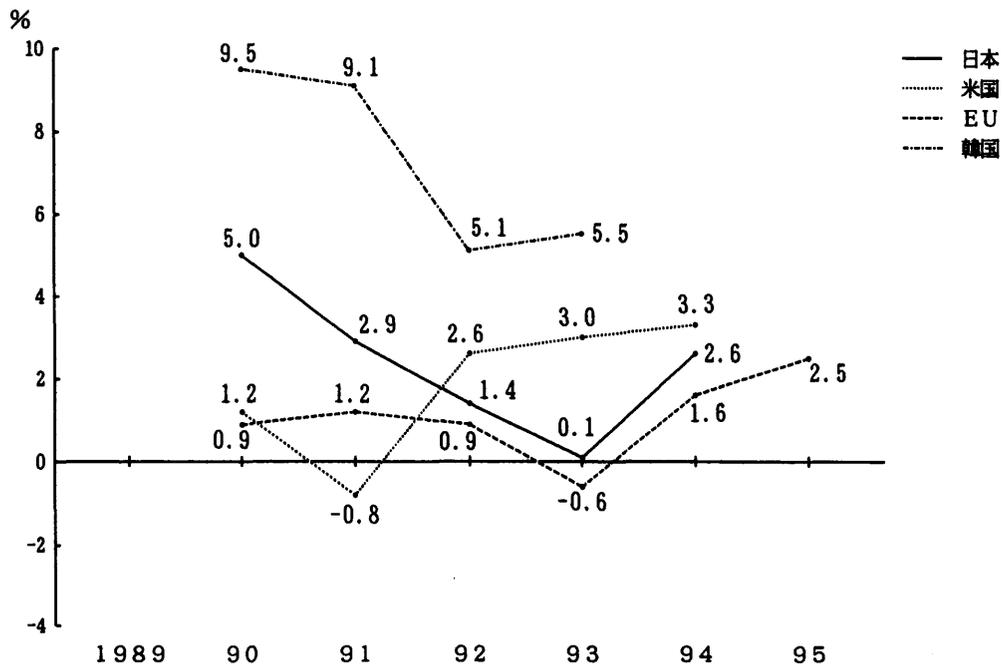


図 3 - 1 0 ② GDP 伸率比較

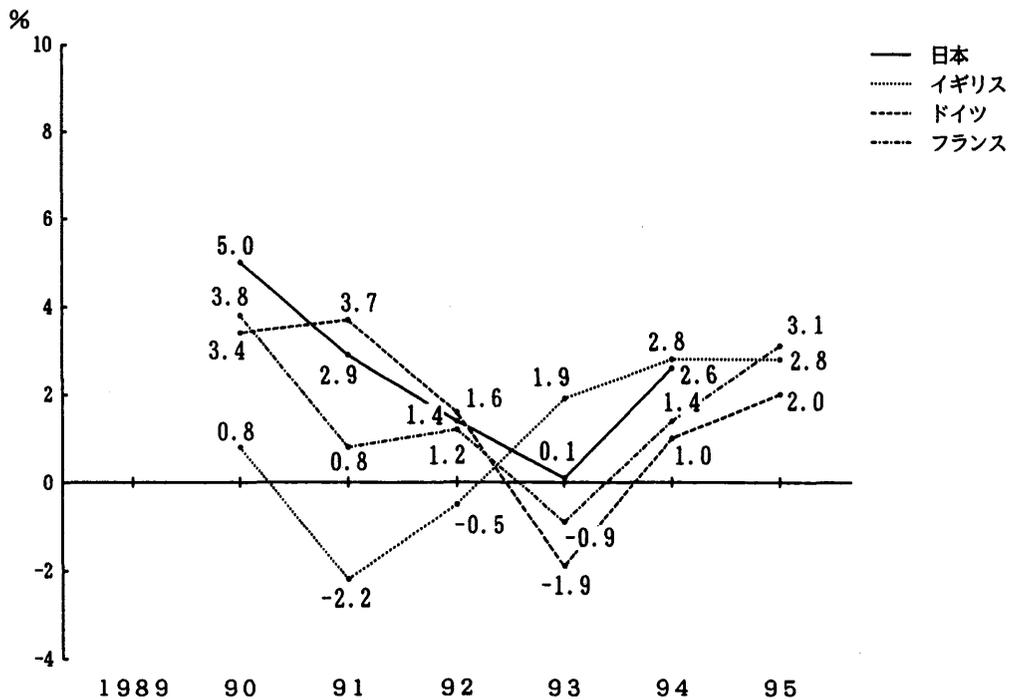


図 3 - 1 1 ① 建設投資伸率比較

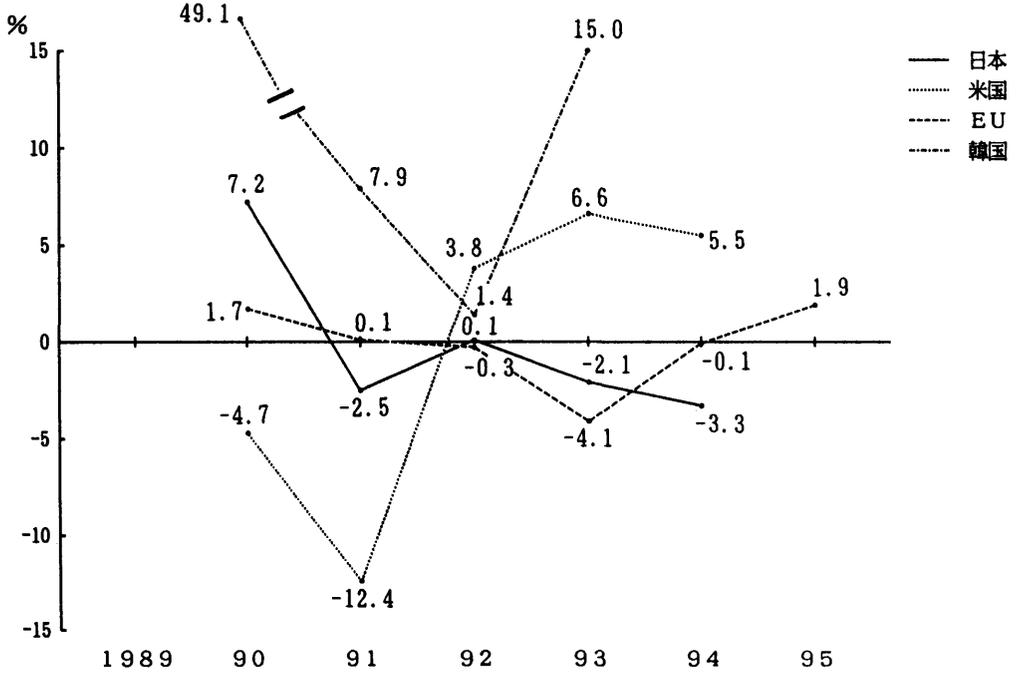
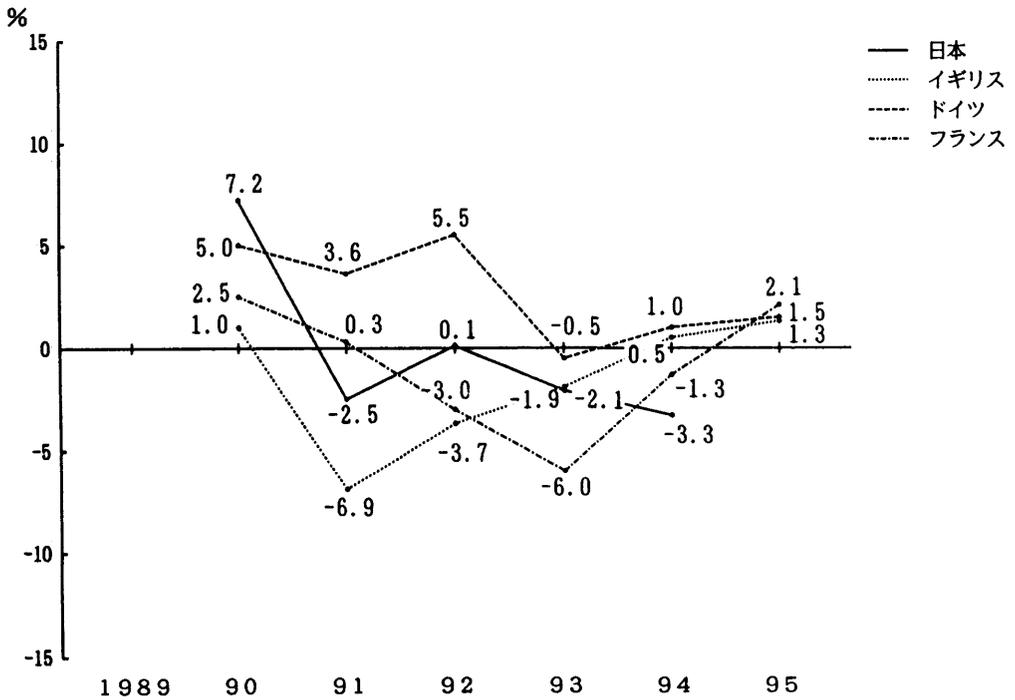


図 3 - 1 1 ② 建設投資伸率比較



し、94年にはやや低下することが見込まれる。一方、EU諸国では、91年以降低迷が続く、92年 $\Delta 0.0\%$ 、93年 $\Delta 4.5\%$ 、94年の見通しも $\Delta 1.3\%$ で回復の兆しもみえていない。

- ・ 民間部門では、大きく低迷を続けた米国が、マクロ経済の回復に連動して、91年の $\Delta 16.0\%$ から一転して92年 3.8% 、93年 7.2% と伸びを回復するが、日本は91年以降 $\Delta 7.1\%$ 、 $\Delta 6.0\%$ 、 $\Delta 9.8\%$ とマイナスが続く94年もなお $\Delta 6.5\%$ 、EU諸国でも91年以降 $\Delta 2.1\%$ 、 $\Delta 1.0\%$ 、 $\Delta 3.1\%$ 、94年にはさらに $\Delta 8.6\%$ と依然としてマイナスが続くとみられている。民間部門の回復の足どりは重い。
- ・ EU諸国では、バブルの崩壊後も、ドイツの成長は比較的順調であったが、東ドイツ合併の重荷から92年からGDP及び建設投資とも低落し、93年にはGDP伸率 $\Delta 1.9\%$ 、建設投資 0.5% になり、94年にもGDP 1.0% 、建設投資 1.0% と低迷が続くとみられている。イギリスでは、GDPは93年 1.9% 、94年は 2.8% と上昇を見込んではいるものの建設投資は91年の $\Delta 6.9\%$ 以降マイナスが続く、94年も $\Delta 0.5\%$ と建設市場の低迷はなお続くものとみられている。フランスも同様93年にGDP $\Delta 0.9\%$ 、建設投資 $\Delta 6.0\%$ に低落しているが、94年も依然としてGDPは 1.4% 、建設投資は $\Delta 1.3\%$ と英国と同じ低迷を脱するにいたっていない。EU諸国では厳しい状況がなお続くものと予想されている（図3-10②）（図3-11②）。

（2）各国別指数

- ・ GDP及び建設投資を1989年を100として、その伸びを指数で捉える。景気は低迷していても、日本のそれは、米国及びEU諸国に比べればなお相対的に好調である。日本は1993年に、GDPは109.7、建設投資は104.5、これに対して米国はGDPが106.2、建設投資は92.4とマイナスである。EU諸国ではGDPは102.3、建設投資は97.2となお低迷が続いている。相対的には、バブル崩壊の中にあっても、日本は順調と思われる。ただ、94年には米国の回復基調とは逆に、日本はなお低迷がつづいていく（図3-12、図3-13）。
- ・ EU諸国の内訳をみると、ドイツがGDPで106.9、建設投資で114.2とほぼ同じ状況である。しかし、英国はGDPで99.9、建設投資で88.8、フランスはGDPで104.9、建設投資で93.7ととりわけ建設市場はなお非常に厳しい状

図 3 - 1 2 GDP 指数

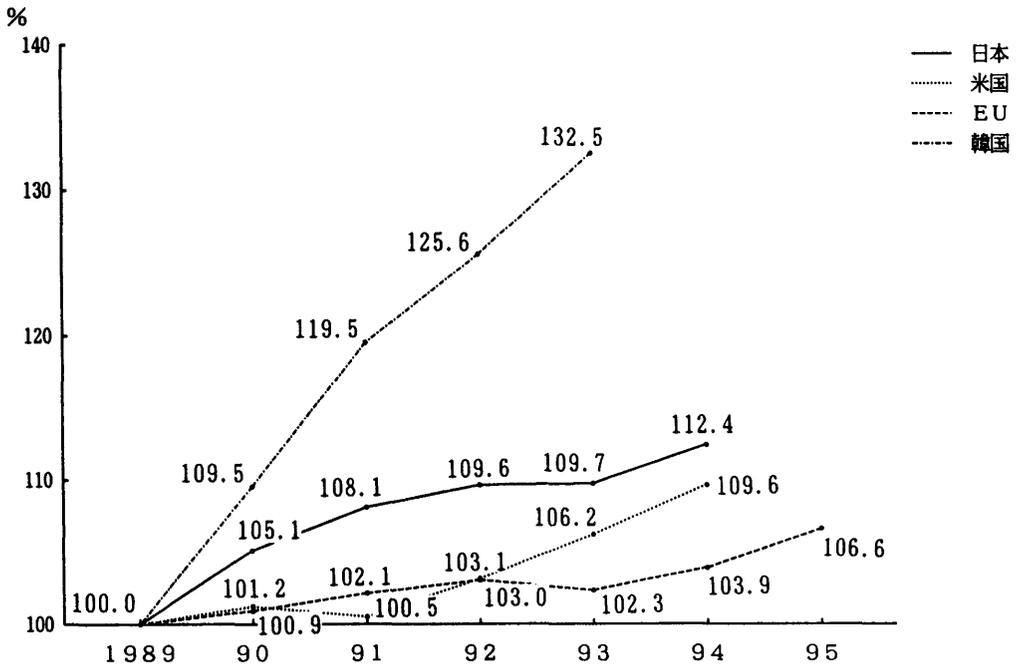
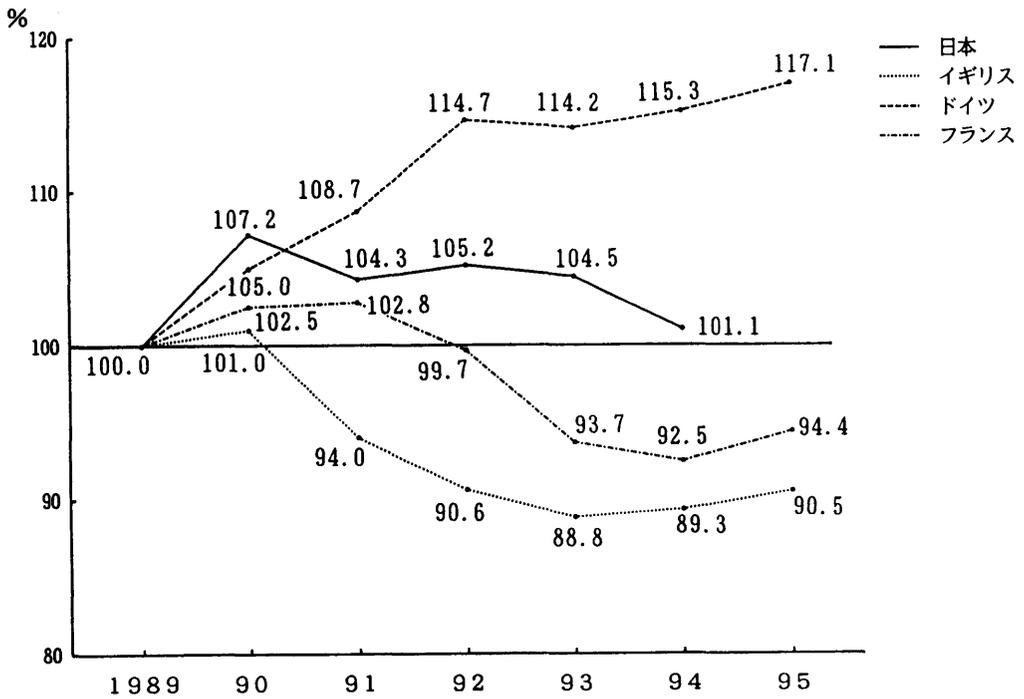


図 3 - 1 3 建設投資指数



況にある（図3-12、図3-13）。

（3）各国別住宅着工戸数

- ・ バブル経済の崩壊で住宅着工戸数は各国とも低下している。米国では87年の162万戸から91年の101万戸まで $\Delta 38\%$ も減少したが、92年以降回復基調にあり、93年135.1万戸に上昇している。日本は90年でバブルが崩れ、91年に134.3万戸 $\Delta 19\%$ の減少、91年がボトムで92年から回復基調に戻り、93年148.5万戸とボトムより1.11倍に戻っている。EU諸国では、景気後退にかかわらず、90年代に入って160万戸台を維持しており、全体には着工戸数に大きな変化はない。
- ・ EU諸国の内訳をみても、フランス、英国が日本、米国と同様、低落傾向にあり、フランスは90年の30.9万戸から93年には25.0万戸と $\Delta 19\%$ の減少を示し、イギリスは90年の19.2万戸から92年には12.5万戸と $\Delta 35\%$ の減少を示すが、94年にフランスは27.5万戸、イギリスは16万戸と回復の気配はみえる。東ドイツの合併による住宅需要の増加もあって、ドイツは逆に90年22.1万戸から93年35.5万戸と60%を超える伸びを示しており、平均して着工戸数が安定しているようにみえる。

第4章 地価の動向と土地政策

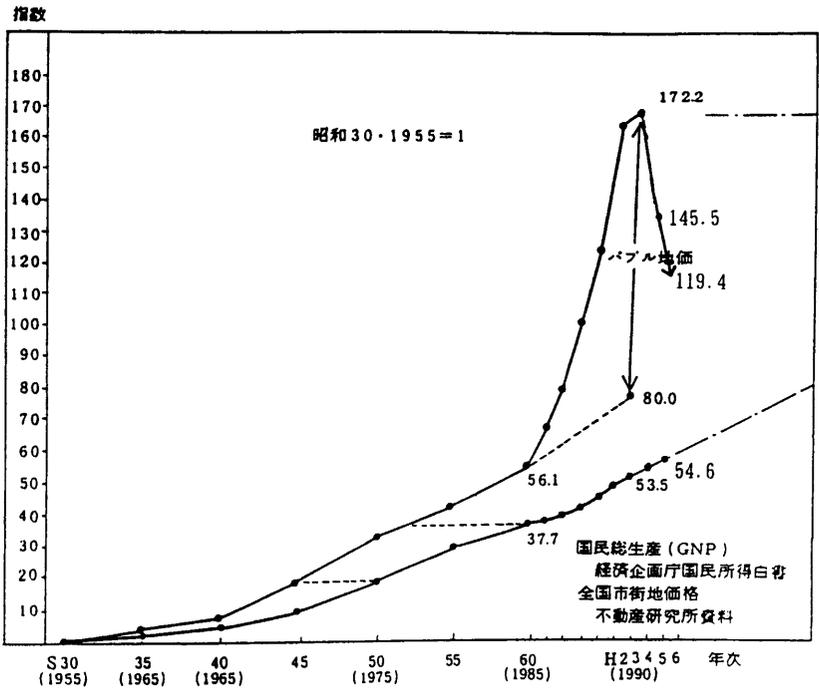
4-1 地価の動向、不幸なソフトランディング

- ・ 地価の低落による経済へのダメージを軽減するため、地価低落を抑制しつつ、GNP、所得の向上を待つというソフトランディング、軟着陸による解決が求められたが、結果として売り手買い手の双方に不幸なことに地価は依然としてだらだらと下り続け、不動産市場は不況を脱しそうもない。バブルが弾けて丸3年目の平成6年の地価公示をみると、全国平均で住宅地は $\Delta 7.3\%$ 、商業地は全県例外なく低下し $\Delta 17.2\%$ 、東京の都心部では住宅地が $\Delta 24.0\%$ 、商業地 $\Delta 28.0\%$ の大幅な低下を示し、東京都でも住宅地 $\Delta 11.4\%$ 、商業地 $\Delta 22.6\%$ と2桁台の急落が続いている。大阪圏、名古屋圏でもその傾向は変わらない。
- ・ バブルの前後の動きを昭和58年を100とした指数でみると、住宅地は、東京圏では平成3年の250.2をピークに平成6年179.1へ、東京都区部で同じく300.5から165.2に、大阪圏でも290.2から176.4とピーク時の半分近くにまで低落した。商業地でも平成6年には東京圏で210.3、東京都区部で193.9、大阪圏でも191.9に低下、住宅地、商業地とも同じ期間の名目GNPの指数179.6の水準にまで低落したことになる(図4-1)。地価水準が名目GNPの水準にまで回帰したにもかかわらず、何故地価の低落傾向に歯止めがかからないのか。

4-2 地価に構造的変化、土地神話の崩壊

- ・ 低落したといっても大都市圏の地価の絶対値は依然として高水準にあり、平均的消費者にとって購入可能なアフォーダブルな住宅価格にはなっていない。ソフトランディングによる解決が不可能であり、土地神話が崩壊して地価に構造的変化が生じていることに注目しなければならない。図4-2は1955年から1993年までの地価(六大都市市街地価格)と名目GNPの関係を示している。1955年からバブル直前の1985年までの30年間に地価は56.1倍に上昇、他方名目GNPは37.7倍に成長した。このことは地価が上昇しても数年の時間差で

図4-2 国民総生産と地価（6大都市）指数



名目GNPが地価に追い付き、土地は必ず売れるという事実を示している。地価は上昇し決して下がらないという土地神話の定着である。が、バブル経済はこの構造を決定的に壊してしまった。

- 1985年から1991年の6年間に地価は 172.2と一挙に 3.1倍に急上昇する。しかし、名目GNPは平成景気のさ中にありながら53.5と 1.4倍にしか成長していない。地価とGNPの間に大きな格差が発生しているのである。

仮に地価が 172.2で頭打ちし、以降横ばいで推移するにせよ、これからせいぜい4%程度しか期待できない名目GNPが、この地価水準に追い付くには計算上30年が必要であり、2020年にならないと両者は均衡しないのである。数年でGNPが地価に追い付く関係が崩れたらこそ、今、地価は逆にGNPに接近すべく低落したのである。

- しかし銀行や不動産業者など大方の供給者はこの事実を目をつむっている。地価の低落を何とか食い止め、GNPの向上を待って解決するというソフトランディングを主張する。ミニバブル復活の期待である。しかし、それが不可能だから地価はクラッシュしたのである。もともとソフトランディングしている

間は誰も土地に手を出さず、経済は機能しようがない。地価公示も現実には地価がクラッシュしたのにそれを認識することなく、3年以上の緩慢な地価下落を追認してきた。それがかえってバブルの傷を深くしてしまったのである。

- ・ バブル経済の崩壊は地価にも当り前の価格メカニズムが機能することを教えている。今、土地の取引がないのはまだ地価が高すぎるからだ。買えないものは所詮売れないという単純な事実を示すものである。高い地価だから市場は買えない、売れない、使えない。だから収入もなく金利や税負担だけが増大するという、誰にとっても一番愚かしい状況に陥っている。
- ・ ただ不動産不況が深刻化する中でひとり住宅市場だけがこのところ回復したように見える。バブル経済の崩壊で急減した住宅着工戸数も、1993年度は151万戸と91年度の134万戸に比べて17万戸、12.7%増加している。新築マンションは販売も好調であり、94年5月の首都圏での発売戸数は、5,500戸で前年同期比で77%、近畿圏でも3,500戸で同じく2.3倍であり、契約率も高い。このことは何よりも地価が低下し、住宅価格が安くなったことで、バブルの時代に市場から追い払われた実需の消費者が再び戻ってきたからであることを意味している。市況回復に何が必要かを明確に示している。

(1) アフォーダブルな地価水準への回帰

- ・ 生活大国五カ年計画の目玉は年収5年分の住宅価格の実現である。消費者にとっても分り易い基準であり、消費者はこれを目安に住宅を取得しようとするだろう。だが、地価が大幅に低落したといっても、いまだにまともな住宅が年収の5年分で買える状況にはなっていない。1993年の実績でみると東京圏で売り出されたマンションの平均価格は4,481万円、目標の70㎡のマンションに換算すると4,928万円、京浜地区の勤労者の平均年収は875万円であり、住宅価格は年収の6.2倍ということになる。30代後半の世帯で住宅購入計画のある勤労者の年収と比べればなお7.5倍で、とてもアフォーダブル（平均的消費者が購入できる水準）とは言い難い。
- ・ 生活大国の目標を政府の目標より高め、仮に年収の5倍、4千万円で100㎡のマンションを購入できることにして、これを確保するために必要な地価水準をみよう。建築費が25万円/㎡で2,500万円、土地代が1,500万円、この敷地

の容積率が200 % (100 m²の床面積に対し敷地50m²) の中層住宅用地とすると、所要の地価水準は1 m²当り30万円、坪百万円ということになる。今の東京の住宅地の地価水準は都平均で1 m²60万円であり、これを大きく上回っている。

- ・ 商業地の地価は、投資家が投資利回りを確保できる水準、ビル用地であればオフィスの賃貸料収入で採算がとれる水準に回帰することが必要である。バブル期のオフィスビルの供給過剰がわざわざいして、今、ビル賃貸料は大幅に低下している。空室率も10%に迫り、極端な需給不均衡から当分過剰ストックが解消する見通しはない。ビジネスの対象としての商業地の地価の低落は住宅地以上に深刻である。
- ・ 地価公示、不動産の鑑定評価に当っては、元々①不動産の再調達に要する原価に着目する原価法②不動産の取引事例に着目して求める取引事例比較法③不動産から生み出される収益に着目して求める収益還元法によりそれぞれ試算価格を求め、これらを相互に関連づけることにより評価額を定めることになっている。米国においては、収益還元法が主体となっていることに比べ、わが国では、地価が経済成長以上に上昇したこと、鑑定評価がまだ成熟していないこともあり、収益還元法は重視されず取引事例比較法が主体となっている。
- ・ 地価公示はその性格上本来この収益還元で評価すべきこの商業地をもっぱら事例比較で評価してきた。地価の異常な乱降下の中では合理的な地価を示す的確な指標として機能したとはいえない。丸の内の土地は全国の地価の最高の基準地であり、その地価の根拠が明確に示されるべきであるが、収益還元価格としての理論的な説明は見当らない。この数年の異常な地価の乱高下の下で地価とは何か改めて問われている。
- ・ 都心の商業地はもともと法人企業の市場であり、取引事例であればもっぱら大手デベロッパーの行動で地価が決まるものである。今、かくも金利が低く、地価が底だというのに何故大手デベロッパーは土地を購入しないのか。それは大手デベロッパーといえども今の地価水準ではとても投資採算に合わないという理由に他ならない。地価は低落したといっても、いまだ経済や生活が円滑に機能する水準にはなっていない。

(2) さらなる地価の調整、不良資産の重圧

- ・ 地価は上昇し続けて、決して下がらないという図式が崩れ、地価に構造的変化が生じている中で、今後の地価の動向をどうみたらいいのか。低落にいつ歯止めがかかるのか。時代の流れとしては、土地デフレが進み土地資産よりキャッシュが有利になり、地価は利用価値を反映する収益還元価格に回帰し、長年続いた売り手市場は買い手市場に逆転するという大きな構造変化がみられるだろう。宿痾であった土地神話の崩壊である。土地神話の時代には、地価上昇率は常にG N P、金利より高く上昇し続ける、土地の需要は常に供給を上回り、需給は不均衡という関係が続いてきた。この状況では土地は利用するより遊ばせておいて高値で売却するのが一番賢く、もっぱら利ざや稼ぎの手段となっていた。持っている人は売ろうとせず、持っていない人は無理しても高く買おうとする。地価はいつも供給者に有利に働いてきた。
- ・ しかし、今この構造は大きく逆転しようとしている。地価上昇率はG N Pや金利より低く、マイナスになることもあり得ることが誰の目にもはっきり分った。消費者がこの事実を体験した効果は大きい。今、需給の不均衡は逆転して、需要の伸びは小さく、逆に供給は増大して供給圧力が強まる事態になっている。地価の構造的変化だけではなく、土地市場にも構造的転換が生じているのである。
- ・ まず需要の低迷である。住宅建設をみても日本の年間住宅着工戸数は人口千人当りで12戸程度で高水準、欧米諸国の4戸から5戸の水準に比べると3倍近い速度で住宅建設が続いてきた。この結果、総住宅戸数は既に全世帯数を上回り、持家比率も東京でも3世帯に2世帯になっている。借家世帯は少数者になった。平均出生率は1.5人を割り、本格的な長男長女社会の到来である。
- ・ 住宅需要を決定する最大の要因は、人口と世帯数の増加であるが、これからの社会の動向としては、人口増加の鈍化と高齢化の進展が最も重要なトレンドとなる。厚生省人口問題研究所による日本の将来人口は、1990年の1億2,301万人から増加は続けるものの2011年に1億3,040万人とピークになり以降は減少に転ずる。したがって世帯数も伸びない。住宅投資でも、ストックの蓄積に伴い新たな宅地を必要としない建替需要が増加していく。これからは土地需要は大きくは伸びない。

- ・ 逆に土地の供給面での圧力が急速に高まる。第一にバブルの時代の膨大な不良在庫の重圧である。公開されない限り明確には分らないが、13兆7千億円と発表されている金融機関の不良債権の背後には処分が必要な膨大な不良在庫がある筈である。平成5年末の銀行等の不動産業への貸出残高は90兆円を超えている。不動産業以外の業種や個人への融資で不動産に向ったものを含めれば、その在庫はおそらく百兆円はおろか150兆円にも達しよう。百兆円の在庫量は九州全土の土地資産に匹敵する。この在庫を1戸4千万円、うち土地代が2千万円のマンションで処分するには5百万戸のマンションを販売しなければならないことになる。20年分もの在庫量なのだ。
- ・ 第二に、一連の土地税制の改革の効果が着実に現われ、供給への圧力が高まることである。市街化区域内農地の宅地並み課税が強化され、その70%の3万haの農地が宅地化されることになる。3万haの土地は、東京都区部の全民有地面積に相当する量であり、優に数百万人の人口が居住できる広さである。地価税の導入、固定資産税の評価の引上げも、企業の土地や既成市街地の宅地の利用にきわめて大きな影響を与える。土地所有者は税負担のため自ら土地を有効利用するか、処分するしかない。土地税制の強化は土地の有効利用と流動に予想以上の圧力を掛けることになろう。その辺りを詳しくみてみよう。

4-3 大きかった土地税制の効果

(1) 地価税の導入、路線価の引上げ

- ・ 一連の土地税制の効果が着実に現われ、これから供給への圧力がいっそう高まる。土地税制の改革の焦点は、地価税の導入であった。地価税の最大の機能は、その課税標準を地価公示の80%としたことである。地価公示による評価は土地の収益からかけ離れて成立したバブルの地価を反映しており、この地価公示を基準にして課税すれば当然のことに税負担額は土地からの収益で負担できる範囲を越えている。さらに、地価税の効果は評価のチャンネルを通して、相続税、固定資産税の負担増につながる。地価税はあえてバブルの地価に課税することにより、税負担の増加から結果としてバブルの地価は消滅せざるを得ないというドラスティックな効果を意図したものと理解できよう。

- ・ 地価税は1992年度から実施され、1993年度（平成5年度）で2年目になる。1993年度の課税実績をみると、住宅用地や1㎡当り3万円以下の土地は非課税とされているため、課税対象面積は、1,330km²で全国土面積37.7万km²の0.3%、全宅地面積1.59万km²の8.4%にすぎない。1,330km²のうち、個人は8,589人で面積75km²5.6%にすぎず、法人が25,069社、面積1,255km²、94.4%を占めている。地価税はもっぱら都市内に大規模な土地を保有する2万5千社の企業の負担となっている。
- ・ 地価税の納税者の25,069社は、全法人数（約259万社）の1%弱であるが、その法人の所有する土地等の価額は331兆円であり、全法人所有土地の土地資産額572兆円の57.8%を占めている。さらに個人分を含めた課税対象土地等の総額361兆円（公示価格ベース）はわが国の民有地の土地資産額の1,827兆円の19.7%を占めていることになる。地価税の課税対象面積は、全国土面積の0.3%にすぎないが、土地の資産額では19.7%を占めている。地価税が特定の企業に対する課税であることは否めないが、土地資産の賦存量からすれば、決して限定されているわけではない。
- ・ 法人の規模からみても、資本金100億円以上の企業905社が全体の課税額の41%を占め、1社当りの課税価格は1,119億円と突出している。また、業種別にみると、土地資産額のうち製造業が30%、不動産業が22%、金融保険業が13%であり、どのような企業が地価上昇のメリットを享受したのかが明白になっている。

（2）相続税、固定資産税への波及

- ・ 地価税の効果は、住宅地には直接的には及ばないが、課税評価の引上げというチャンネルを通して相続税、固定資産税の負担強化に及んでいく。バブルの時代には、相次ぐ路線価の上昇に伴って、個人に対しては相続税の負担が著しく増加し、ごく普通の市民に多額の相続税が課せられる事態が生じたのである。
- ・ 地価高騰前の1985年（昭和60年度）には、全国平均の相続税件数比率（相続税納付件数の死亡者数への割合）は4%程度であり、100世帯中4世帯が総額で9,261億円、1件平均1,930万円の相続税を納めていた。これが地価上昇と

ともに急騰して、ピークの1991年には、納税額は3兆9,648億円と4.3倍に、相続税納税件数は、57千人、1.2倍で課税件数比率は6.9%に、1件当たりの納税額は7,011万円と3.7倍に増加した。地価上昇を大きく上回って相続税負担が増大したのであり、過酷な課税は、相続税パニックとさえ言える状況を生んでしまった。

- ・ 地価税の導入に伴って固定資産税の課税標準も地価公示の70%とされ、激変緩和措置により段階的に引き上げていくことになるが、それでもこの負担をめぐむ問題が浮上しようとしている。納税者からは、固定資産税の評価額が下落した地価公示を上回った逆転現象も生じているとして、評価が不当であるという行政訴訟や不服申立てが相次いで行われている。自分の土地の評価が高すぎると言っているのである。
- ・ 個人及び企業とも、地価税や相続税、さらに固定資産税の税負担増加の現実をみて税負担の重さが本質的には、地価水準が所得や収益に見合わないものであることが原因であり、地価高騰は決してメリットではないことによりよく気がついている。地価の上昇を期待しないどころかその引き下げを望むようになってきている。
- ・ 地価の低落により注目された1992年度（平成4年度）の路線価は前年より大きく低下した。この結果相続税納付額は3兆4,099億円と前年比△14%、1人当たりの納税額は、6,263万円と同じく前年より△11%減額している。それでも負担の重さは変わらない。このような状況の中で納税者は路線価の低落を歓迎しており、もはや地価の上昇を期待しなくなっている。
- ・ 今回の土地税制の改革の目的は、このような国民の土地意識の変化を生むことにあった。土地神話は崩れており、その効果は着実に現われている。このような経験の効果は大きく、これから再び地価の高騰を招くことはあり得ない。

4-4 国土利用構造の変化、土地需給の転換

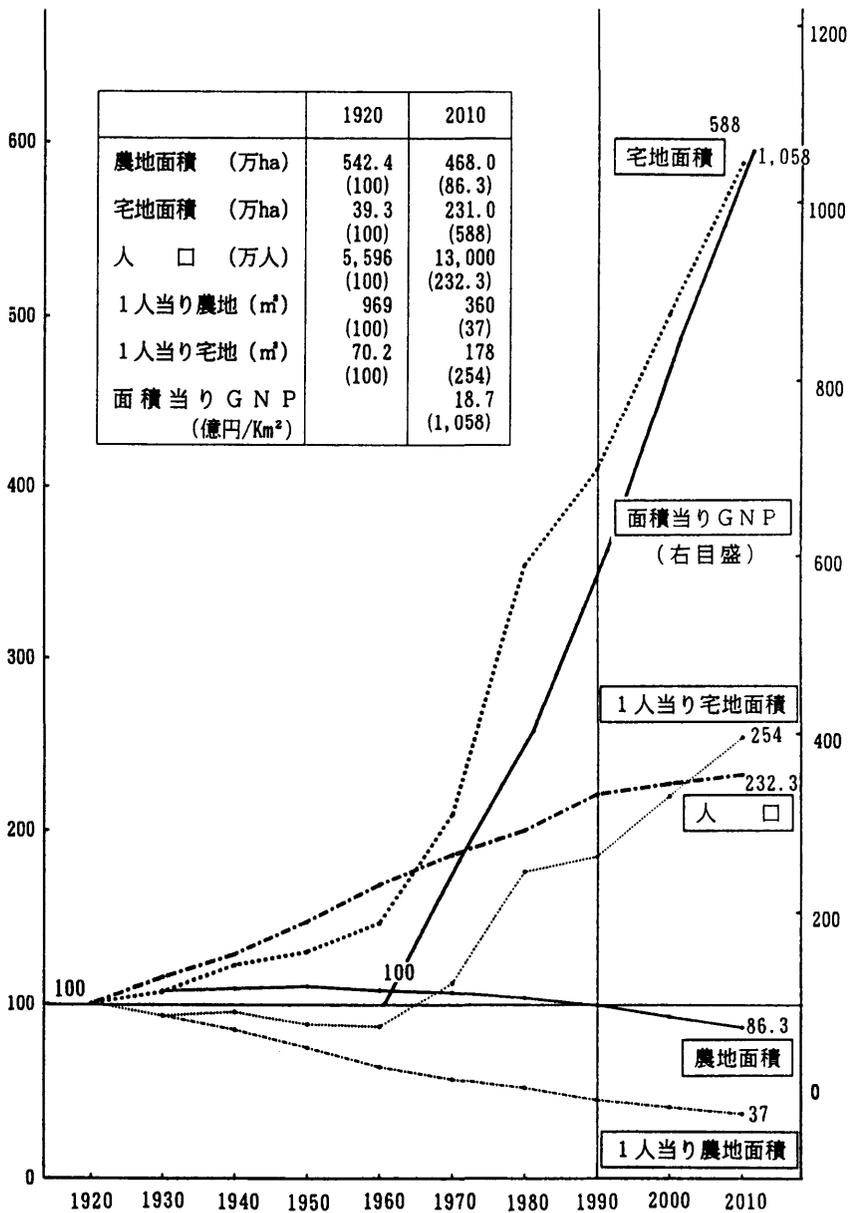
- ・ 長期的な土地需給の見通しを見よう。新農政の実施やウルグアイラウンド妥結による米の自由化の動きは、確実にこれからの国土の利用に大きな変革をもたらす。信じ難いことであるが、これまでも宅地不足から地価が高騰する一方

で、余って困っている農地が不足する住宅地の総面積に相当する83万haも存在していたことである。

- ・ わが国の国土面積 3,774万haのうち居住や農業の対象となる可住地面積は810万haで全国土の21.4%、確かに狭隘な国土の中で利用可能な面積は限られている。だが、この可住地のうち宅地面積は159万haで全国土の4.2%、住宅地に限ってみれば90万haで2.6%にすぎない。一方、農地面積は538万haで国土面積の14.2%、うち水田が280万haで7.4%、畑が240万haで6.4%である。問題は、水田280万haのうち、83万haがこの四半世紀の間多額の費用をかけて無理に減反されてきたことである。
- ・ 過剰な米の生産から、1971年から生産調整、減反が始って今日まで四半世紀が経過している。280万haの水田の米の潜在生産量は1,385万トンであり、必要量に対して、うち400万トンが過剰とされている。従って400万トンを減産するには、3分の1の83万haを減反しなければならないということになる。
- ・ これまで四半世紀先行きの見通しもないままに、多額の費用をかけて矛盾に満ちた減反政策が続けられてきた。しかし、再び水田に戻る可能性のない農地をいたずらに放置しているわけにはいかない。また、ウルグアイラウンドの受入れという国際情勢の変化の中でも、農業政策は変革せざるを得ない。1992年になってやっと「新しい食料、農業、農村政策」という新農政が方向づけられた。
- ・ 新農政では、米の需給を均衡させるため、さらに生産調整を進め、転作の規模は米需要を年間992万トンと予定し、水田潜在作付面積271万haのうちその3分の1の68万haの水田を年間1,553億円、1ha23万円の助成補助金を支出して転作させようとしている。しかし、今本当に必要なのは、農業の土地利用の中での転作ではなくて、積極的な都市的土地利用への転換の方策である。大規模経営のための農地の集約化ばかりでなく、農地の集団的かつ計画的な宅地化を進める方策である。
- ・ 新農政の転作農地68万haは、その方策如何によっては国土の利用構造に決定的なインパクトを及ぼす。約70万haの農地は、ほぼ国内の全住宅地面積に匹敵する。3万haの市街化区域内農地の比ではない。仮に、減反農地が宅地化すると仮定すれば、国民1人当りの住宅地の宅地面積は、これまでの80㎡、1世帯

4人で320㎡であるものが、70万haの宅地化により一挙に1人当たり110㎡、1世帯当たり440㎡、135坪の規模になることを意味する。この土地利用の転換が円滑に進めば宅地不足はあり得ず、宅地不足を理由とする地価高騰も起り得ない(図4-3)。

図4-3 土地利用・国土の変化指数



4-5 地価を反映させない住宅供給

- ・ さらに加えて、住宅価格に直接地価を算入しない形での住宅供給が拡大することで、土地所有への過度な需要は減少する。住宅対策は、これまでの持家を促進する対策から一歩進み、優良な賃貸住宅の供給を促進する対策が本格化している。とくに市街化区域内農地の宅地化を促進するために農地所有者の賃貸住宅経営に対して公的資産を助成する優良賃貸住宅助成事業が軌道にのり、1994年度は2万戸の供給が予定されている。この方策は、既成市街地の宅地の有効利用にもいづれ適用されよう。
- ・ 借地法改正により定期借地権が法制化されたことにより、このところ定期借地権付きの住宅供給が行われ、定期借地権が普及し始めている。供給価格は分譲価格に比べて土地代がないことで30%以上安いといわれる。定期借地権の定着は、住宅供給方式に大きな変革を生もうとしている。これまで住宅供給は、持家の促進が主体であり、住宅の供給には、同時に宅地の所有権の供給が必要であった。住宅コストには建築費と用地費が計上され、年々用地費の上昇により住宅価格は上昇せざるを得なかった。
- ・ 土地所有者は、地価の上昇への期待と土地税制が所有に有利であることから、土地を処分せず、逆に需要者は、無理しても宅地の所有を望むため宅地の需要は増大し、これがまた宅地価格も上昇させるという悪循環が続いてきた。土地所有者が宅地を供給しない理由は、常に地価の上昇率が賃料上昇や金利を上回り、賃貸することはキャピタルゲインの取得に支障になるということであり、土地税制がその気運を助長したからであった。しかし、事態は変わった。
- ・ 定期借地権付きの住宅供給が普及し始めたのは、50年という決った期限で土地が取り戻せるという理由もさることながら、現にバブル崩壊により地価上昇率がマイナスになり、長期的にも地価が収益を反映することで決まることから、これからは地価が賃料水準や金利以上に上昇することが期待できないということによるところが大きい。たとえ借地法の改正がなかったとしても、バブル経済が崩壊し、土地神話が消えることで、土地を賃した方が収益が上るとの認識が広まり、借地の供給は増加するものと思われる。資本主義経済の中では

本質的に所有の有利性が続いてきたが、今、所有より賃貸、土地よりキャッシュが有利な時代が到来したのである。

- ・ バブルの教訓で、市民も住宅価格に土地代を算入する愚かさに気がついており、また、キャピタルゲインへの期待も薄れている。住宅は「所有より賃貸」へ転換の好機であり、土地へ執着する気運が薄れ、土地所有への需要は減退しよう。土地のパラダイムの大きな転換である。

参考資料

- ・ 公共工事入札契約制度関係資料
- ・ 米国の建設市場の動向
- ・ E C 諸国の建設市場の動向
- ・ わが国大手39社の受注高、売上高及び経常利益

-
- ・ 公共工事入札契約制度関係資料

「ガット政府調達協定合意」の要旨

平成5年12月21日「中央建設業審議会建議」（要旨）
～公共工事に関する入札・契約制度の改革について～

「公共事業の入札・契約手続の改善に関する行動計画」要旨

経営事項審査制度の改善（要旨）

(参考)

「ガット政府調達協定合意」の要旨

1. ガット政府調達協定

・政府調達における内外無差別原則の確立と調達手続きの透明性の確保を目的として、昭和54年に締結され、適用範囲は物品調達で、対象機関は政府及び政府関係機関等51機関だったが、その後改定交渉が行われ、これまで適用されていなかった地方公共団体や政府関係機関にも対象範囲を拡大すること、また協定の適用範囲にサービス調達を含めるよう拡大を図ることについて検討がすすめられ、平成5年12月15日その交渉が妥結、合意を見た。

2. 今回の合意の主な内容

(1) 対象機関の拡大

・国に加えて地方公共団体及び政府関係機関を協定適用対象機関に追加する。

(2) 対象分野の拡大

・物品調達に加えて広告、印刷等のサービス、建設サービス及び建設コンサルティングサービスを協定適用対象に追加する。

(3) 手続きの充実

・調達手続きに係る異議申立手続きの整備を行う。

(4) 協定の発効

・新たな政府調達協定は、平成8年1月1日に発効を予定。

(5) 日本の適用基準額

区 分	中 央 政 府	地 方 公 共 団 体	政 府 関 係 機 関
物 品	2,100万円	3,300万円	2,100万円
サ ー ビ ス	2,100万円	3,300万円	2,100万円
建 設 サ ー ビ ス	7 億 3,000万円	24億 3,000万円	24億 3,000万円
建 設 コンサルティングサービス	7,300万円	2億 5,000万円	7,300万円

3. 協定参加国

- ・オーストリア、カナダ、E C、フィンランド、イスラエル、日本、ノルウェー、スウェーデン、スイス、アメリカ、韓国の11の国と地域（韓国は今回新たに加入、平成9年1月から参加予定）

4. 協定が成立すると求められる主な手続き

(1) 資格審査の特例等

- ・入札参加者の資格審査に係る基本事項を公示するとともに、申し出があった場合には随時資格審査をしなければならない。これらの資格を有すると認められる者には協定に定めるところにより広く入札の招請が行われなければならない。

(2) ガット公用語による公示

- ・調達契約に関する主要事項を入札書受領期限の40日以上前（場合によっては短縮できる）に、ガット公用語（英語、フランス語、スペイン語のいずれか）により公示しなければならない。

(3) 落札結果の公示

- ・入札結果について、落札者とされなかった入札者に対しても通知するとともに、公示しなければならない。

(4) 随意契約の制限

- ・協定で定められた一定の場合以外に、随意契約ができない。

(5) 競争入札による場合の形態

- ・ガット政府調達協定においては、競争入札による場合のその形態については定められておらず、各国の制度によることとされている。

(参考)

平成5年12月21日中央建設業審議会建議（要旨）
～公共工事に関する入札・契約制度の改革について～

1. はじめに

平成5年に入り、地方公共団体の首長と我が国建設業界を代表する企業の幹部が公共工事をめぐる贈収賄容疑によって相次いで逮捕・起訴されたことによって、公共事業そのものに対する国民の信頼が著しく損なわれるに至った。このため中央建設業審議会は事態を重く見て、公共工事の入札・契約制度全般に亘る思い切った改革に着手することとし、「公共工事に関する特別委員会」を設置し、精力的な検討を行い、入札・契約制度の改革について平成5年12月21日建設大臣に建議を行った。今回の改革は「指名競争方式が基本」から「一般競争方式の本格的な採用」へと移行しようとするものである。

2. 入札・契約制度改革の基本的視点

今回の制度改革の主たる目的が公共工事の発注をめぐる不正行為の防止にあることを鑑み、不正の起きにくいシステムの構築と今日の建設市場の国際化の拡大に伴い、外国企業の競争参加が容易となるような条件整備を進めるため、手続きの透明性・客観性、競争性を高めることを基本的視点とする。具体的には、次のような措置を講ずることとする。

- ・発注者の恣意的な判断の入り込む余地の少ない制度を採用するとともに、諸基準の制定・公表により、手続きの客観性を高めること。また、発注者が信頼できる建設業者を的確に選定するために、建設業者に関する客観的なデータを集積し、これを活用すること。
 - ・手続きの透明性を高めるため、特に第三者による監視を強めること。また、これらの活用にあたっては、いたずらに組織のみが拡大しないように、効率的な制度の構築に留意すること。
- 競争性が発揮されやすい条件整備を行うことにより、入札談合等の不正を排除すること。

- ・ペナルティの強化を図り、公正なルールが守られるようにすること。

3. 入札・契約方式改革の基本方針

(1) 一般競争方式の採用

国、公団等については、原則として一定規模以上の大規模工事について一般競争方式を採用する。また、地方公共団体の工事については国、公団等の規模を参考としながら、工事の内容、さらには不良不適格業者の混入可能性等を総合的に考慮して定めるものとする。

(2) 指名競争方式の改善

- ・指名基準及びその運用基準の策定及びその公表を行う。また、指名業者名並びに入札経緯及びその結果の公表を行う。さらに入札辞退の自由を確保し、非指名業者についてはその理由を通知する。
- ・建設業者の技術力、受注意欲を反映した指名を行うため、1992年11月の中建審答申に基づく「技術情報募集型」及び「意向確認型」の指名競争方式を発展させ、「公募型」及び「工事希望型」の指名競争方式の導入を図る。

(3) その他の入札・契約方式

現行の入札制度においては、価格以外の要素による競争が欠落し、入札談合を誘発しやすい側面も見られるため、特定の工事を対象に技術提案総合評価方式の導入を図る。

4. 制度改革の具体的提案

(1) 競争参加資格審査制度の改善

- ・我が国の競争参加資格審査制度は、客観的事項と主観的事項について審査した結果を点数化し、A～E等の等級に区分する仕組みを採っている。客観的事項については、ほとんどの発注機関で建設業法上の制度である「経営事項審査」が利用されているが、主観的事項の一部についても経営事項審査の評価項目に加え、全国統一の項目とする。またその結果を公表することとし、経営事項審査の義務付けを行う。

(2) 苦情処理制度の創設

- ・競争参加資格がないと認めた理由の説明を行うとともに、発注者の理由説明に不服のある場合は、公正かつ独立した第三者機関に対して申立てできる制度を検討する。

(3) 入札監視委員会の設置

- ・手続きの公平・透明性を高めるために、競争参加条件の設定・資格の確認等の経緯及び理由について、発注者から定期的に報告を受け、その内容について監査、勧告することを目的とする入札監視委員会を設置する。

(4) 建設業者選定のためのデータベースの整備

- ・建設業者の経営情報、工事实績、技術者データ等の客観的なデータを多く集積し、それらを各発注機関が共同で利用できるようなデータベースの整備を進める。

(5) 履行保証制度の抜本的見直し

- ・現行の工事完成保証人制度は廃止することとし、概ね1年程度を目途に新しい履行保証システムを確立する。

(6) 共同企業体制度の改善

- ・「単体発注の原則」をより一層徹底し、予備指名は行わず、企業の自主的な結成に委ねることとする。また、運用基準を定めていない発注者は早急に基準を定めるものとする。

(7) コンサルティング業務発注の透明性・客観性、競争性の向上

- ・公募型プロポーザル方式発注業務の内容を事前に公表し、受注希望者を募る方法を新たに導入する。

(8) 制裁措置の強化

- ・指名停止措置及び監督処分強化を行う。また入札談合が行われた場合の独

占禁止法に基づく損害賠償請求を行う。

(9) 予定価格をめぐる措置

- ・より効果的な漏洩防止対策等について幅広く検討を進める。

5. 新しい競争体制に向けての課題

(1) 競争条件の整備

- ・現行の低入札価格調査制度及び最低制限価格制度の積極的な活用を図り、適正な積算に基づく入札を確保する新たな方策について検討する。

(2) 発注体制の改善

- ・各地方公共団体は入札・契約制度の運用に係る諸基準の制定、公表が正しく行われるよう早急に措置をするとともに、建設省及び自治省は的確な助言、指導を行う。

(3) 建設業界の信頼回復

- ・今回の事件を個別企業の問題としてではなく、業界全体の問題として重く受け止め、建設業界再生のための「新しい行動理念」を樹立し、国民の信頼回復に真剣に取り組む必要がある。

6. おわりに

今般の改革が、公共工事に関する行政の見直しや建設業界の構造変革につながるものであるという自覚を持ち、本建議の内容の実現に向けて、強い決意をもって、粘り強くかつ着実に取り組んでいくことが強く求められている。

(参考)

「公共事業の入札・契約手続の改善に関する行動計画」要旨

(1) 実施時期

可能な限り平成6年度当初予算に係る公共事業から実施することを基本とし、同年度末までに基準額以上の調達について透明・客観的かつ競争的な調達方式を採用する体制を整えることとする。

(2) 透明・客観的かつ競争的な調達方式の採用

国及び一定の政府関係機関の工事で、それぞれ450万SDR(7億3,000万円)及び1,500万SDR(24億3,000万円)以上のものの調達については、一般競争入札方式を採用する。また、国及び一定の政府関係機関の公共事業に係る設計・コンサルティング業務で、45万SDR(7,300万円)以上のものの調達については、公募型プロポーザル方式又は公募型競争入札方式を採用する。

(3) 外国企業の適正な評価

外国企業の日本国以外における技術者数、営業年数、過去の同種工事の実績等も評価の対象とする。また、外国企業が本国の建設業を営む親会社等の子会社である場合等であって、当該親会社の人的、財政的支援が得られることの証明があるときは、当該親会社等を含めた評価を行う。

(4) 苦情処理手続の整備

中立的第三者機関による苦情処理手続として、当面、現行の建設調達審査委員会における審査を活用する。

(5) 入札談合等不正行為に対する防止措置

入札談合、贈賄等不正行為に対する監督処分の強化、公共入札ガイドラインの策定及び独占禁止法違反行為等を行った者に対する競争参加の制限等

の措置を行う。

(6) その他調達手続きの改善に係る措置

適正な技術仕様の使用、工事における共同企業体制度の改善、基準額未満の調達方式の改善等の措置を行う。

(7) 都道府県及び政令指定都市への勧奨

政府は、都道府県及び政令指定都市に対し、工事及び設計・コンサルティング業務で、それぞれ 1,500万SDR（24億 3,000万円）及び 150万SDR（2億 5,000万円）以上のものの調達については、地方の実情及び関連法令の規定を踏まえ、行動計画に準じた必要な措置を原則として採るよう勧める。

(参考)

経営事項審査制度の改善（要旨）

1. 経営事項審査制度の改善に係る中建審建議内容（94年3月25日）

経営事項審査は公共工事の入札参加資格の審査の基本となる制度であり、公共工事の適正な施工の確保のため、その役割は一段と重要になってきている。また、透明性・客観性の高い入札制度を確立するためには、経営事項審査制度の改善が必要となっている。

具体的には次のような改善を行うべきである。

- (1) 一定の公共工事を請け負おうとする建設業者に対し、経営事項審査を受けることを法律上義務付け、併せて経営事項審査申請書等の虚偽記載について罰則を設ける。
- (2) 公共工事の発注者が建設業者に関する情報に広くアクセスできるようにするため、当該発注者が請求したときは、経営事項審査の結果を通知しなければならないこととする。
- (3) 経営事項審査の総合評点の算出式を改善し、各評価項目の適正なウエイト付けの実現を図る。
- (4) 従来、発注者ごとの主観的事項とされてきた工事の安全成績及び労働福祉の状況を客観的な経営事項審査の評価対象項目に加える。
- (5) 経営事項審査に当たって技術職員数の業種別算定を導入し、技術力評価の適正化を図る。
- (6) 経営事項審査に関する事務の合理化を促進するため、経営事項審査の締切日及び基準日の設定を改善する。

2. 主な改善の骨子

- (1) 一定の公共工事を請け負おうとする建設業者に対し、経営事項審査を受けることを義務付ける。また、申請書等に虚偽の記載があった場合の罰則規定も設ける。
- (2) 技術力の項目は、技術職員数で評価し、その評価方法は建設業法で規定さ

れている28業種毎に行う。

- (3) 従来主観的事項とされてきた工事の安全成績、労働福祉の状況を経審の評価項目に組み込み客観化するとともに、減点要素を導入して不良・不適格業者の排除を図る。
- (4) その他の評価項目に建設業経理事務士等の数を追加する。
- (5) 各審査項目間のウエイトを変更する。特に完成工事高のウエイトを40%（制定時目標）から35%に下げ、他の審査項目とのバランスをとることにより、従来から指摘されていた経審の完工高重視の是正を行う。
- (6) 各審査項目の評価テーブルにおける不連続性を解消する。
- (7) 法人と個人の評点を標準化し、同一の尺度で評価できるようにする。
- (8) 外国建設業者については、外国における技術者数や営業年数を加えた評価や、グループ企業としての評価を行えるようにする。

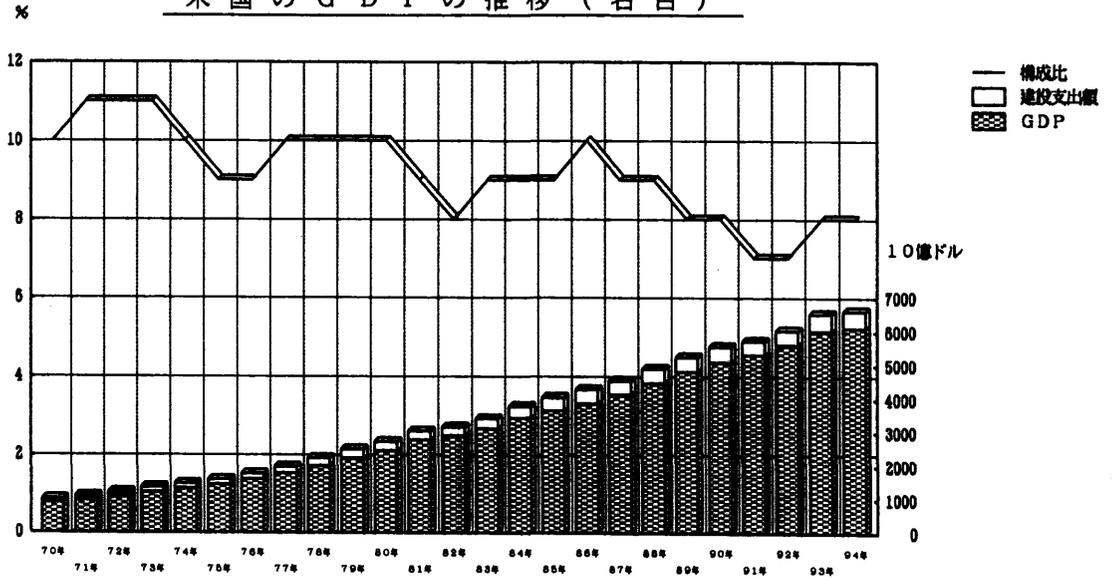
・ 米 国 の 建 設 市 場 の 動 向

名 目 G D P と 建 設 支 出 額 の 推 移

住 宅 着 工 件 数 と 住 宅 抵 当 金 利 の 推 移

建 設 関 連 指 標 の 推 移 (1 9 7 0 年 ~ 1 9 9 4 年)

米国のGDPの推移（名目）

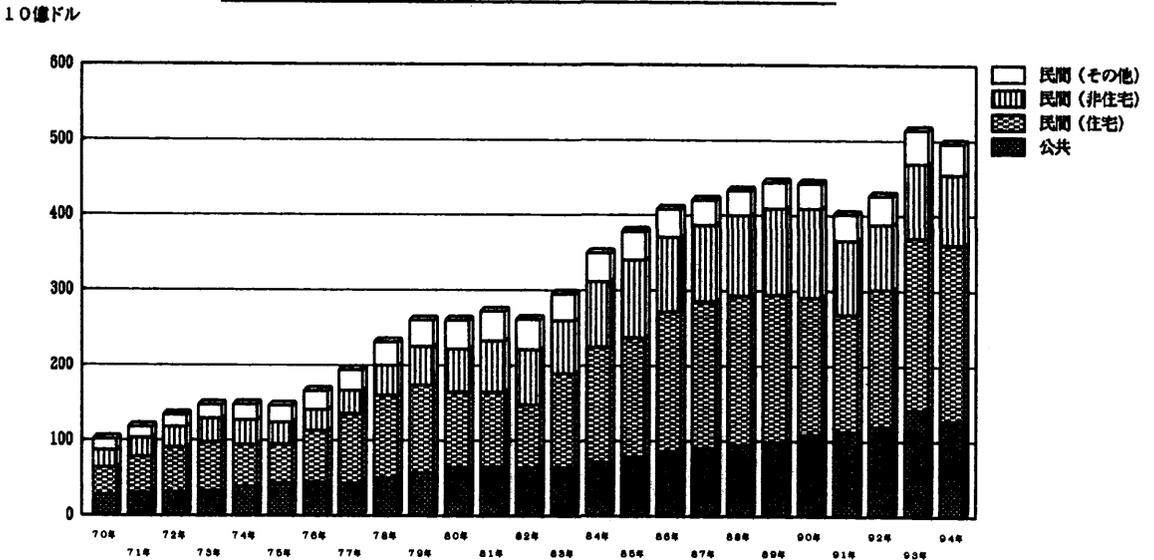


注) GDP = 建設支出額除く

94年のGDP及びGDP比率は1~3月期、建設支出額は3月期データ

資料：商務省

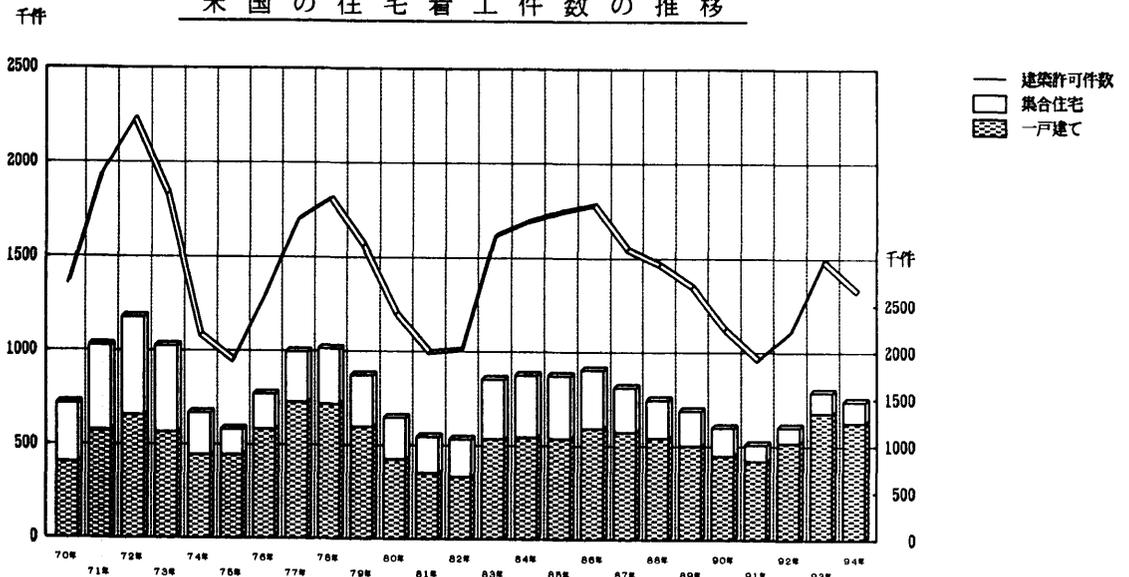
米国の建設支出額の推移（名目）



注) 94年は3月期データ

資料：商務省

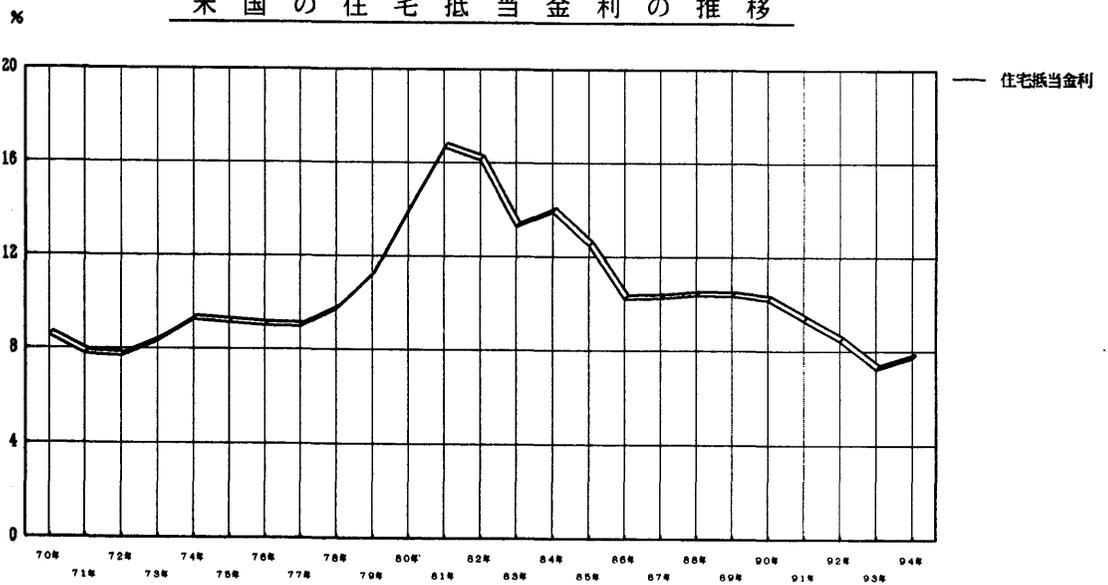
米国の住宅着工件数の推移



注) 94年は3月期データ

資料：商務省

米国の住宅抵当金利の推移



注) 94年は3月期データ

資料：FRB

米国の建設関連指標の推移

(単位: 億ドル (住宅価格のみ千ドル)、千件、%)

年	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82		
名目 GDP	10,107	10,972	12,070	13,496	14,586	15,859	17,684	19,741	22,327	24,886	27,080	30,306	31,496		
建設総計	1,007	1,173	1,333	1,468	1,474	1,456	1,654	1,931	2,301	2,598	2,597	2,719	2,605		
建設公共	279	296	300	323	381	432	439	430	501	566	636	646	630		
支出民間	計	728	876	1,032	1,144	1,093	1,214	1,500	1,800	2,031	1,961	2,072	1,975		
支出民間	住宅	358	485	606	650	559	682	920	1,098	1,164	1,003	992	846		
支出民間	非住宅	230	242	265	306	321	283	279	391	517	582	684	739		
住宅着工件数	総計	1,434	2,052	2,357	2,045	1,338	1,160	1,538	1,987	2,020	1,745	1,292	1,084	1,062	
住宅着工件数	一戸建	813	1,151	1,309	1,132	888	892	1,162	1,451	1,433	1,194	852	705	663	
住宅着工件数	集合	621	901	1,048	913	450	268	376	536	587	551	440	379	400	
建設許可件数		1,352	1,925	2,219	1,820	1,074	939	1,296	1,690	1,801	1,552	1,191	986	1,001	
住宅販売件数	新	販売件数	485	656	718	634	519	549	646	819	817	709	545	436	412
住宅販売件数	新	価格中位値	23	25	27	32	35	39	44	48	55	62	64	68	69
住宅販売件数	既存	販売件数	1,612	2,018	2,252	2,334	2,272	2,476	3,064	3,650	3,986	3,827	2,973	2,419	1,990
住宅販売件数	既存	価格中位値	23	24	26	28	32	35	38	42	48	55	62	66	67
住宅抵当金利		8.52	7.75	7.64	8.30	9.22	9.10	8.99	8.95	9.68	11.15	13.95	16.63	16.09	
建設投資対GDP比率		9.9	10.6	11.0	10.8	10.0	9.1	9.3	9.7	10.3	10.4	9.5	8.9	8.2	
年	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94			
名目 GDP	34,050	37,772	40,387	42,686	45,399	49,004	52,508	55,461	57,229	60,385	65,265	66,094			
建設総計	2,949	3,488	3,773	4,076	4,193	4,323	4,436	4,420	4,009	4,260	5,131	4,954			
建設公共	634	702	778	845	906	947	980	1,079	1,102	1,186	1,412	1,269			
支出民間	計	2,314	2,786	2,995	3,231	3,287	3,375	3,453	3,341	2,907	3,073	3,685			
支出民間	住宅	1,255	1,538	1,584	1,871	1,946	1,981	1,965	1,828	1,578	1,832	2,286	2,344		
支出民間	非住宅	704	874	1,034	986	1,009	1,069	1,139	1,179	978	855	993	927		
住宅着工件数	総計	1,703	1,750	1,742	1,805	1,620	1,488	1,376	1,193	1,014	1,200	1,571	1,473		
住宅着工件数	一戸建	1,068	1,084	1,072	1,182	1,146	1,081	1,003	895	840	1,030	1,349	1,247		
住宅着工件数	集合	636	665	669	624	474	407	373	298	174	170	222	226		
建設許可件数		1,605	1,682	1,733	1,769	1,535	1,456	1,338	1,111	949	1,097	1,476	1,314		
住宅販売件数	新	販売件数	623	639	688	750	671	676	650	534	509	608	870	739	
住宅販売件数	新	価格中位値	75	79	84	92	104	112	120	122	120	124	130		
住宅販売件数	既存	販売件数	2,719	2,868	3,214	3,565	3,526	3,594	3,346	3,211	3,220	3,500	4,400	4,060	
住宅販売件数	既存	価格中位値	70	72	75	80	85	89	93	95	100	103	107	107	
住宅抵当金利		13.23	13.87	12.42	10.18	10.21	10.34	10.32	10.13	9.25	8.40	7.19	7.68		
建設投資対GDP比率		8.6	9.2	9.3	9.5	9.2	8.8	8.4	7.9	7.0	7.0	7.9	7.5		

注1) 建設投資対GDP比率=建設支出額÷名目GDP×100

2) 94年のGDP及びGDP比率は1~3月期データ、建設関連数値は3月期データ

3) 表3-5のデータとは時点が異なるため、数値が一致しない場合がある。

資料: 商務省、FRB (住宅抵当金利)

・ E C 諸 国 の 建 設 市 場 の 動 向

建 設 市 場 の 推 移

1 9 9 3 年 各 国 別 建 設 市 場 内 訳

西 ヨ ー ロ ッ パ 諸 国 の 部 門 別 建 設 市 場 の 推 移

建設市場の推移

(単位：10億ECU(1993年価格)、対前年度伸率(%))

	1990	1991	1992	1993	1994	1995
オーストリア	24.5	25.5 +4.4	26.9 +5.2	27.3 +1.7	28.0 +2.4	28.6 +2.2
ベルギー	20.0	20.6 +3.0	21.6 +4.8	20.7 -4.0	21.0 +1.5	21.7 +3.5
デンマーク	14.2	12.9 -9.1	12.8 -0.8	12.2 -4.6	12.9 +5.5	13.2 +2.2
フィンランド	15.1	13.0 -14.0	10.8 -17.0	9.1 -16.0	8.8 -3.0	9.4 +7.0
フランス	128.9	129.3 +0.3	125.4 -3.0	117.9 -6.0	116.4 -1.3	118.8 +2.1
西ドイツ	137.2	142.1 +3.6	149.9 +5.5	149.2 -0.5	150.7 +1.0	153.0 +1.5
アイルランド	4.5	4.5 -2.0	4.5 +0.2	4.5 +0.1	4.8 +6.9	5.1 +6.0
イタリア	102.6	104.2 +1.6	105.1 +0.8	99.1 -5.7	97.1 -2.0	98.1 +1.0
ノルウェー	10.0	9.5 -4.8	9.5 +0.0	9.2 -3.1	9.5 +3.2	9.8 +3.0
ポルトガル	8.2	8.6 +4.5	8.8 +2.5	8.8 +0.0	8.9 +1.0	9.4 +6.5
スペイン	60.6	63.0 +4.0	59.3 -6.0	54.5 -8.1	55.0 +1.0	55.8 +1.5
スウェーデン	23.7	23.0 -3.3	21.6 -5.7	19.6 -9.5	18.0 -8.0	18.1 +0.4
スイス	30.5	28.8 -5.6	28.2 -2.3	26.9 -4.6	26.8 -0.1	27.5 +2.5
オランダ	28.6	28.1 -2.0	28.9 +3.0	27.8 -4.0	27.8 +0.0	28.3 +2.0
イギリス	67.8	63.1 -6.9	60.8 -3.7	59.6 -1.9	59.9 +0.5	60.7 +1.3
合計	676.5	676.2 +0.0	673.9 -0.3	646.2 -4.1	645.5 -0.1	657.5 +1.9

(注) フランス、イタリア、スペインは、地下経済の推計値を含む。このため、次表の数字とくい違いがある。

なお、1994、95年度については、各国の調査機関による予測値。

1993年各国別建設市場内訳

(単位：10億ECU(1993年価格)、構成比(%))

	住宅投資	民間非住宅投資	公共非住宅投資	土木投資	維持修繕(建築)	合計
オーストリア	7.4	4.7	1.6	5.1	8.5	27.3
	4.8	5.1	4.8	4.0	4.4	4.5
ベルギー	7.2	6.0	1.8	2.9	3.2	21.0
	4.7	6.4	5.3	2.2	1.6	3.5
デンマーク	1.1	1.0	0.7	3.7	5.8	12.3
	0.7	1.1	2.0	2.8	3.0	2.0
フィンランド	2.0	1.5	0.6	2.4	2.6	9.1
	1.3	1.6	1.8	1.9	1.3	1.5
フランス	18.6	11.7	5.0	21.3	39.1	95.7
	12.2	12.6	14.7	16.5	20.1	15.9
西ドイツ	51.9	28.5	5.5	25.7	37.6	149.2
	34.0	30.5	16.1	20.0	19.4	24.7
アイルランド	1.4	0.9	0.2	1.1	0.9	4.5
	0.9	1.0	0.7	0.8	0.5	0.7
イタリア	21.3	11.3	2.5	15.8	34.6	85.4
	13.9	12.1	7.3	12.2	17.8	14.2
ノルウェー	1.3	1.7	0.9	3.6	1.8	9.2
	0.8	1.8	2.6	2.8	0.9	1.5
ポルトガル	2.7	1.2	0.9	3.5	0.6	8.8
	1.7	1.3	2.5	2.7	0.3	1.5
スペイン	13.2	4.4	2.9	16.8	9.5	46.9
	8.7	4.7	8.6	13.0	4.9	7.8
スウェーデン	3.4	2.3	1.8	4.8	7.4	19.6
	2.2	2.4	5.2	3.7	3.8	3.2
スイス	6.7	3.8	2.1	5.0	9.4	27.1
	4.4	3.9	6.2	3.9	4.9	4.5
オランダ	6.1	3.8	1.5	5.5	10.9	27.1
	4.0	4.1	4.5	4.3	5.6	4.6
イギリス	8.7	10.8	6.1	11.8	22.4	59.6
	5.7	11.5	17.7	9.2	11.5	9.9
合計	152.7	93.4	34.1	128.7	194.2	603.2
	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

西ヨーロッパ諸国の部門別建設市場の推移

(単位：10億ECU、対前年度伸率(%))

	1990	1991	1992	1993	1994	1995
新規住宅	154.5	150.7 -2.5	154.0 +2.2	152.7 -0.8	156.7 +2.6	161.3 +2.9
民間非住宅	114.5	112.5 -1.7	106.7 -5.2	93.4 -12.4	89.0 -4.8	91.2 +2.5
公共非住宅	32.2	33.8 +4.7	34.8 +3.2	34.1 -2.1	33.7 -1.1	33.3 -1.1
土 木	132.9	137.2 +3.3	136.2 -0.7	128.7 -5.5	127.0 -1.3	128.3 +1.0
維持修繕	196.0	195.5 -0.2	196.8 +0.6	194.2 -1.3	196.3 +1.1	199.9 +1.9
合 計	630.0	629.7 -0.1	628.5 -0.2	603.2 -4.0	602.8 -0.1	614.1 +1.9
(1000戸) 住宅着工戸数		1,667.8	1,666.8 -0.1	1,630.7 -2.2	1,694.0 +3.9	1,767.6 +4.3

(注) 西ヨーロッパ諸国とは、次表に掲げる15ヶ国。

	建設投資対 G D P 比率	建設投資におけ る維持修繕比率	1,000人当り 住宅ストック	1,000人当り 住宅着工戸数
オーストリア	17.7	31.1	384	6.5
ベルギー	11.8	15.8	339	4.6
デンマーク	10.8	46.9	463	2.7
フィンランド	11.0	30.5	457	5.9
フランス	10.7	34.5	472	4.8
西ドイツ	10.6	24.6	419	6.4
アイルランド	11.7	20.9	336	7.3
イタリア	11.3	35.8	2) 434	4.2
ノルウェー	10.3	19.5	1) 408	4.4
ポルトガル	13.6	6.4	424	6.3
スペイン	13.9	17.8	2) 382	5.2
スウェーデン	11.1	40.2	481	1.4
スイス	13.3	36.4	454	6.1
オランダ	10.4	38.7	401	5.8
イギリス	8.5	37.8	408	2.8

1) 居住住宅(世帯)の数、全住宅ストックは不明。

2) 1991年の住宅ストック数。

・ わが国大手39社の受注高、売上高及び経常利益

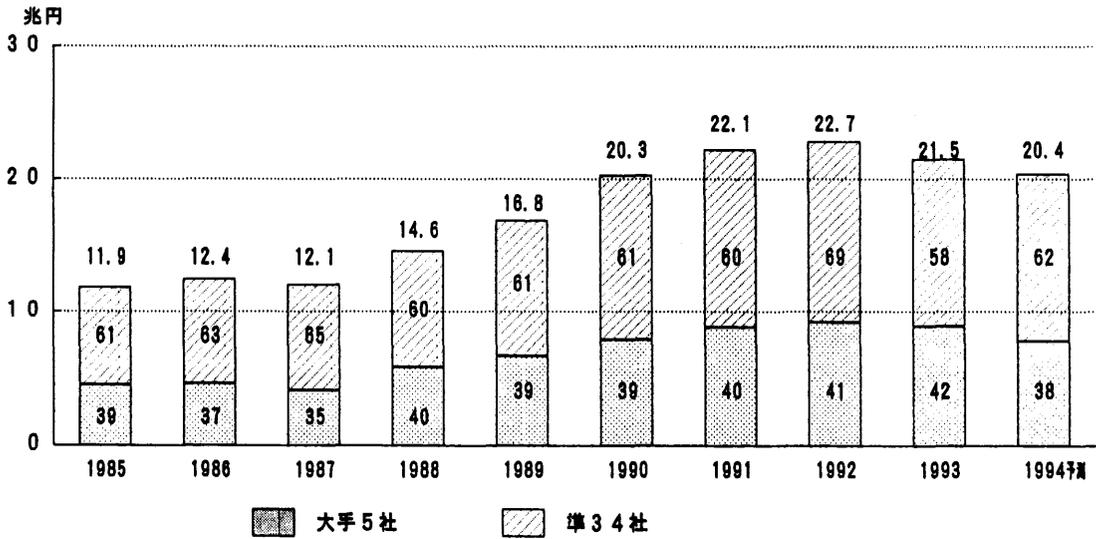
大手5社と準大手34社の売上高の推移

大手5社と準大手34社の経常利益の推移

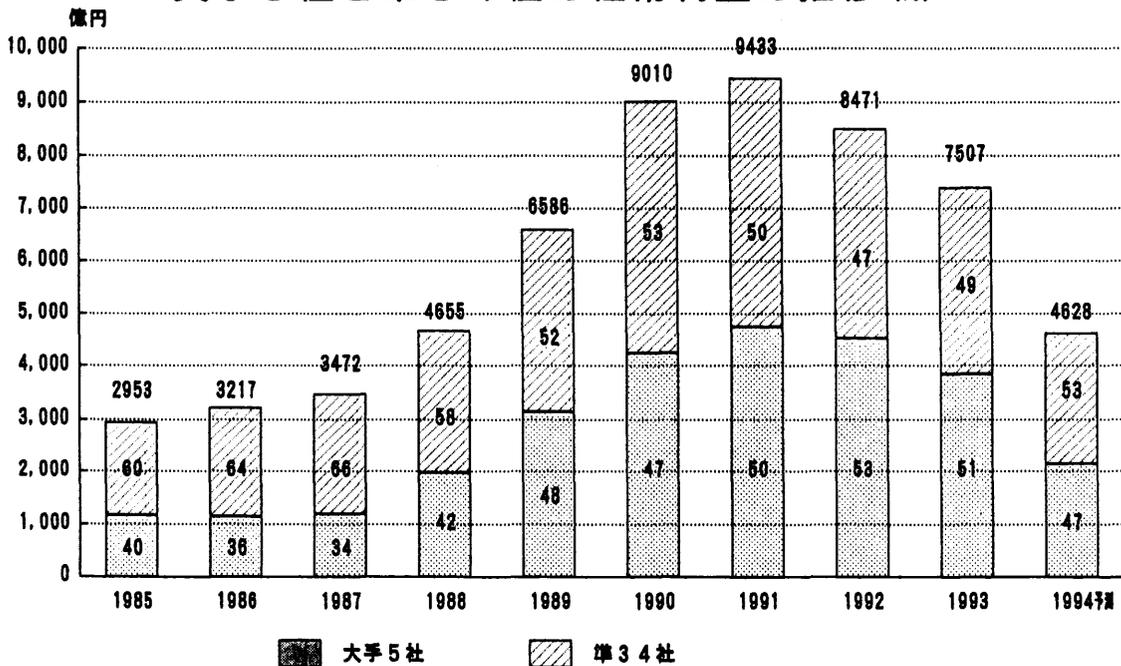
対売上高の経常利益率の推移

各社別受注高及び経常利益

大手5社と準34社の売上高の推移 (%)



大手5社と準34社の経常利益の推移 (%)



対売上高の経常利益率の推移

		84 年	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94 [推]	
大手 5 社	経常利益	1,308	1,175	1,150	1,195	1,977	3,142	4,241	4,734	4,516	3,839	2,160	
	売上高	42,718	45,744	46,407	42,068	59,024	66,783	78,890	87,878	92,230	69,055	77,600	
	比率%	3.06	2.57	2.48	2.84	3.35	4.70	5.39	5.39	4.90	4.31	2.78	
準 3 4 社	経常利益	1,865	1,778	2,087	2,277	2,678	3,444	4,769	4,699	3,955	3,668	2,468	
	売上高	71,585	73,052	77,930	78,467	86,999	101,187	123,849	133,239	134,726	125,473	126,151	
	比率%	2.61	2.43	2.65	2.90	3.08	3.40	3.85	3.53	2.94	2.92	1.96	
建 設 全 体	経常利益												
	売上高												
	比率%	1.7	1.7	1.6	1.9	2.4	2.9	3.3	3.4	3.2			

受注高 (単位: 億円, %)

業 社 名	1980			1981			1982			1983			1984			1985			1986		
	受注計	内土木	仕組比率																		
清水建設	8,168	1,850	23: 27	9,217	1,944	21: 23	10,254	2,095	20: 20	9,497	1,913	20: 20	8,000	1,661	19: 21	9,459	1,915	20: 20	9,586	1,923	20: 20
鹿島	8,638	3,354	39: 41	9,700	3,581	37: 37	9,693	3,559	37: 37	8,883	3,275	37: 37	8,223	2,684	33: 37	8,933	2,324	26: 27	9,088	2,679	29: 31
大成建設	8,162	2,660	33: 37	9,707	2,839	29: 31	9,480	2,810	30: 30	9,113	2,874	29: 31	8,808	2,321	26: 27	9,327	2,336	25: 25	9,719	2,346	24: 26
竹中工務店	6,026	136	2: 2	6,645	185	2: 3	7,042	188	3: 3	6,795	193	3: 3	8,118	154	2: 2	7,242	130	2: 2	7,756	98	1: 1
大林組	6,944	2,372	34: 36	7,265	2,436	34: 36	7,091	2,399	34: 36	7,106	1,872	28: 32	7,005	2,127	30: 30	7,482	2,201	29: 31	7,646	2,118	27: 31
小川	37,936	10,372	27: 27	42,534	10,995	26: 27	43,560	11,051	25: 25	41,314	10,027	24: 28	39,732	8,947	23: 27	42,437	9,306	22: 22	44,095	9,164	21: 21
豊谷組	6,196	3,055	49: 51	6,940	3,521	51: 49	6,940	3,521	51: 49	7,675	3,419	45: 55	9,401	2,343	25: 25	9,321	3,686	40: 40	8,121	3,153	39: 41
戸田建設	3,801	946	25: 25	3,325	838	25: 25	3,325	838	25: 25	3,628	964	27: 27	3,538	832	24: 26	3,789	1,093	29: 29	4,247	1,045	25: 25
ハザマ	3,669	1,831	50: 50	4,059	2,001	49: 51	4,059	2,001	49: 51	4,600	2,090	45: 55	4,919	2,417	49: 51	4,792	2,009	42: 58	4,796	1,875	39: 41
フジタ	3,812	1,407	37: 37	4,225	1,423	34: 36	4,048	1,531	38: 38	3,350	1,097	33: 37	3,970	1,339	34: 36	3,901	1,108	28: 28	3,690	893	27: 27
西沢建設	3,013	1,688	56: 44	3,011	1,574	52: 48	3,211	1,928	60: 40	2,937	1,727	59: 41	2,999	1,595	53: 47	3,238	1,591	49: 51	3,583	1,602	45: 55
東宝建設	2,806	970	35: 35	2,719	970	36: 36	2,719	970	36: 36	3,116	1,049	34: 36	2,653	1,014	38: 52	3,286	1,069	33: 33	3,714	1,174	32: 32
三井建設	3,014	1,446	48: 52	2,943	1,384	46: 54	2,943	1,384	46: 54	2,838	1,362	48: 52	3,080	1,453	47: 53	3,048	1,311	43: 57	3,072	1,176	38: 42
阪神工業	3,052	1,507	49: 51	2,550	1,289	51: 49	2,550	1,289	51: 49	2,625	1,100	42: 58	2,826	1,544	55: 45	2,896	1,353	47: 53	3,359	1,472	44: 56
新田建設	3,184	2,005	63: 37	3,242	1,975	61: 39	3,100	1,795	58: 42	3,108	1,808	58: 42	3,152	1,707	54: 46	3,690	1,675	45: 55	3,534	1,813	51: 49
積水建設	2,536	1,122	44: 56	2,684	1,251	47: 53	2,684	1,251	47: 53	2,467	1,225	50: 50	2,580	1,317	51: 49	2,320	1,001	43: 57	2,814	1,092	39: 41
阪洋建設	2,464	1,020	78: 22	2,795	2,153	77: 23	2,713	2,174	80: 20	3,053	2,349	77: 23	2,386	1,778	75: 25	2,819	2,066	74: 26	2,904	2,004	69: 31
阪東建設	3,232	1,731	54: 46	3,383	1,940	58: 42	3,025	1,625	60: 40	3,834	1,889	62: 38	3,025	1,829	60: 40	2,830	1,384	49: 51	2,905	1,384	48: 52
住友建設	2,104	987	43: 57	2,130	986	46: 54	2,109	973	46: 54	1,810	874	48: 52	1,901	1,015	53: 47	1,960	970	49: 51	2,062	970	47: 53
三井物産	2,289	1,383	60: 40	2,431	1,350	56: 44	2,315	1,112	57: 43	2,444	1,485	61: 39	2,454	1,514	62: 38	2,398	1,357	57: 43	2,014	1,112	55: 45
日本土木開発	1,510	1,058	70: 30	1,648	1,027	62: 38	1,762	1,315	75: 25	1,830	1,023	56: 44	1,831	987	51: 49	2,004	1,077	54: 46	2,119	1,009	48: 52
日本建設	1,863	1,119	60: 40	2,012	1,485	74: 26	2,211	1,612	73: 27	2,460	1,452	59: 41	2,705	1,512	56: 44	2,432	1,488	61: 39	2,792	1,399	50: 50
総合工コ・レ・ソフ	2,361	0	0: 300	2,100	0	0: 300	2,100	0	0: 300	1,101	57	5: 95	1,304	81	6: 94	1,478	53	4: 96	1,530	54	4: 96
新築	1,944	708	36: 36	1,853	743	40: 40	1,829	613	34: 36	1,853	769	42: 58	1,874	826	44: 56	1,840	390	21: 39	2,076	829	40: 60
修繕	1,507	320	21: 21	1,437	326	23: 27	1,546	435	28: 27	1,327	340	26: 27	1,393	314	23: 27	1,480	349	24: 26	1,544	401	26: 27
大日本土木	1,189	656	55: 45	1,250	802	64: 36	1,250	802	64: 36	1,211	676	56: 44	1,306	688	53: 47	1,453	804	55: 45	1,533	823	54: 46
東洋建設	1,019	135	13: 13	1,015	159	16: 16	906	161	18: 18	1,043	163	16: 16	1,015	172	17: 17	1,133	204	18: 18	1,211	226	19: 18
東海建設	1,172	156	13: 13	1,383	146	11: 11	1,325	223	17: 17	1,326	181	14: 11	1,403	225	16: 16	1,414	106	7: 9	1,538	231	15: 15
東洋建設	951	889	93: 7	1,005	891	89: 11	1,072	913	85: 15	1,174	972	83: 17	1,219	917	75: 25	1,402	1,060	77: 23	1,410	1,049	74: 26
東洋	1,909	1,024	54: 46	1,921	973	51: 49	1,917	948	49: 51	2,029	1,068	53: 47	1,713	1,001	58: 42	1,532	884	58: 42	1,567	968	62: 38
不動産	1,266	786	62: 38	1,328	733	55: 45	1,328	733	55: 45	1,486	851	57: 43	1,358	850	48: 52	1,258	675	54: 46	1,444	811	56: 44
東洋建設工業	1,283	1,188	92: 8	1,307	1,188	92: 8	1,320	1,216	92: 8	1,124	1,017	90: 10	1,285	1,133	88: 12	1,344	1,207	90: 10	1,366	1,224	90: 10
大林組	1,128	228	20: 20	1,106	200	18: 18	1,108	276	25: 25	1,003	203	20: 20	1,004	249	25: 25	992	162	16: 16	1,026	172	17: 17
住友工業	704	169	24: 24	725	174	24: 24	722	169	18: 18	821	167	17: 17	876	172	18: 18	1,011	181	18: 18	982	179	18: 18
日本建設	923	462	50: 50	1,018	518	51: 49	960	464	48: 52	807	366	45: 55	948	445	47: 53	904	419	46: 54	965	426	44: 56
三井建設	603	113	19: 31	574	140	24: 26	531	158	30: 30	557	198	35: 65	660	135	20: 30	704	166	24: 26	736	201	27: 27
三井建設	670	283	42: 58	648	275	42: 58	592	234	40: 60	604	266	44: 56	652	239	37: 63	719	252	35: 65	701	250	36: 64
大東建設	518	106	20: 20	574	159	28: 28	533	104	20: 20	552	110	20: 20	652	147	23: 27	703	134	19: 21	743	149	20: 20
阪東建設	544	544	100: 0	649	649	100: 0	701	701	100: 0	647	647	100: 0	694	694	100: 0	788	788	100: 0	787	787	100: 0
竹中土木	1,010	992	98: 2	1,165	1,122	96: 4	1,017	1,005	99: 1	911	879	96: 4	866	849	98: 2	827	819	99: 1	804	787	98: 2
小川	89,236	32,836	47: 53	71,106	34,355	48: 52	70,651	34,854	49: 51	70,952	33,875	48: 52	73,848	33,134	45: 55	74,506	32,331	44: 56	77,704	32,840	42: 58
計	107,172	43,288	40: 60	113,646	45,320	40: 60	114,211	45,905	40: 60	111,966	43,902	39: 61	113,580	42,081	37: 63	116,943	42,237	36: 64	121,799	42,004	34: 66

受注高 (単位:億円,%)

会社名	1987			1988			1989			1990			1991			1992			1993			1994 見込み	
	受注計	内土木	仕組比率	受注計	内土木	仕組比率	受注計	内土木	仕組比率	受注計	内土木	仕組比率	受注計	内土木	仕組比率	受注計	内土木	仕組比率	受注計	内土木	仕組比率	前年度予測	中間予測
清水建設	11,380	2,187	19.81	15,526	2,689	17.83	19,460	3,407	18.82	23,616	3,837	16.84	24,564	4,109	17.83	19,552	3,904	20.80	13,257	2,397	18.82	14,000	
鹿島	3,397	843	25.75	15,146	3,776	25.75	18,140	3,968	22.78	22,007	5,004	23.77	22,268	4,802	22.78	17,141	5,132	30.70	11,726	3,485	30.70	13,000	
大成建設	11,177	2,675	24.76	13,923	3,278	24.76	18,003	3,873	22.78	22,016	4,399	20.80	22,207	4,432	20.80	17,355	4,071	23.77	11,192	2,589	23.77	13,000	
大中工務店	8,983	160	2.98	11,884	183	2.98	15,132	226	1.99	19,187	265	1.99	19,354	206	1.99	14,888	401	3.97	12,219	405	3.97	12,000	
大林組	9,502	2,485	26.74	11,407	2,786	24.76	14,956	3,244	22.78	19,275	4,062	21.79	18,578	4,447	24.75	15,001	4,447	30.70	10,590	3,400	32.68	12,500	
小住	44,425	8,310	19.81	67,886	12,712	19.81	85,591	14,718	17.83	106,101	17,567	17.83	106,971	17,996	17.83	83,937	17,955	21.79	58,384	12,276	21.79	64,500	
鹿谷建設	9,125	3,178	35.85	4,499	1,213	27.73	11,490	3,387	29.71	11,757	3,192	27.73	12,267	3,656	30.70	8,512	3,267	38.82	8,655	3,175	37.83	10,000	
戸田建設	5,115	1,261	25.75	3,207	876	27.73	6,890	1,547	22.78	8,709	1,940	22.78	9,283	2,003	22.78	7,422	1,647	22.78	5,831	1,648	28.72	7,070	
ハザマ	5,206	2,102	40.80	5,554	2,407	43.57	6,878	1,031	16.64	8,404	2,292	36.64	7,304	2,779	38.62	6,575	1,851	43.57	4,103	1,428	35.65	6,110	
フジタ	1,242	320	26.74	4,987	1,222	25.75	6,227	1,312	21.79	7,874	1,745	22.78	8,894	2,124	24.78	7,152	2,187	31.69	5,495	2,064	38.62	8,000	
西沢建設	4,027	1,641	41.59	4,880	2,008	41.59	5,975	2,529	42.58	7,006	2,953	42.58	7,108	3,268	45.55	8,125	4,208	52.48	6,537	3,918	60.46	7,100	
東急建設	4,293	1,251	29.71	4,937	1,345	27.73	2,788	665	24.76	7,004	1,498	21.79	7,125	1,870	26.74	5,297	1,605	30.70	5,400	1,728	32.68	6,200	
三井建設	2,968	1,107	37.63	4,110	1,416	34.66	5,405	1,730	32.68	6,730	1,885	28.72	8,980	2,002	29.71	5,662	2,010	35.65	3,938	1,276	35.65	5,200	
佐藤工業	4,142	1,610	39.61	4,948	1,859	38.62	2,617	722	28.72	6,504	2,088	32.68	6,857	2,211	32.68	6,450	2,536	39.61	5,231	2,176	42.58	5,400	
前田建設	1,120	535	48.52	4,217	1,600	38.62	5,208	1,749	34.66	6,086	2,099	34.66	5,806	2,083	36.64	5,550	2,224	40.60	5,011	2,146	43.57	5,350	
瑞穂組	3,345	1,233	37.63	3,775	1,099	29.71	4,761	1,270	27.73	4,862	1,395	29.71	4,775	1,666	35.65	4,700	1,645	35.65	3,897	1,652	42.58	4,400	
西洋建設	3,097	2,070	67.33	3,604	2,124	59.41	4,691	2,658	57.43	5,203	2,630	51.49	6,068	3,206	53.47	5,640	3,217	57.43	5,316	3,622	68.32	5,400	
飛島建設	3,583	1,498	42.58	3,938	1,996	51.49	4,169	1,897	46.54	5,100	2,280	45.55	4,508	2,126	47.53	4,126	2,122	51.49	3,243	1,775	55.45	3,800	
住友建設	2,520	1,551	62.38	2,885	1,245	43.57	3,792	1,620	43.57	4,345	1,629	37.63	3,271	1,468	45.55	2,903	1,302	45.55	2,940	1,393	47.53	3,300	
興村組	2,590	1,296	50.50	3,155	1,259	40.60	3,689	1,413	38.62	4,329	1,606	37.63	3,845	1,790	47.53	3,566	1,847	52.48	3,228	1,765	55.45	3,200	
日本国土開発	2,118	1,182	56.44	2,513	1,082	43.57	3,137	1,399	45.55	4,113	1,900	46.54	4,357	2,204	51.49	3,952	2,312	59.41	3,003	1,417	47.53	3,400	
青木建設	3,141	1,532	49.51	4,035	1,941	48.52	4,038	1,857	46.52	4,838	2,453	51.49	4,223	1,890	45.55	3,576	2,225	62.38	3,328	1,918	58.42	3,800	
長谷工コーポレーション	1,515	53	3.97	2,003	51	3.97	2,770	156	5.84	4,126	209	5.95	2,745	127	5.95	2,954	172	6.94	3,037	303	10.90	3,300	
阪高組	2,055	1,074	50.50	2,498	805	32.68	2,951	896	30.70	3,867	1,076	28.72	3,700	947	26.74	3,188	1,175	37.83	3,334	1,286	39.61	3,400	
株元組	1,698	388	23.77	750	175	23.77	2,807	574	20.80	3,332	615	18.82	3,498	616	18.82	2,793	759	27.73	2,751	703	26.74	2,750	
大日本土木	1,734	886	51.49	2,190	991	45.55	1,984	863	43.57	1,046	1,263	41.59	3,302	1,348	41.59	3,162	1,454	46.54	3,005	1,486	49.51	3,100	
安藤建設	1,703	292	17.83	1,863	326	17.83	2,278	371	16.84	2,798	434	16.84	3,055	446	15.85	2,403	420	17.83	2,499	433	17.83	2,700	
廣者興業	1,683	235	14.86	2,016	348	17.83	2,386	395	17.83	2,777	468	14.86	3,648	457	13.87	3,100	578	19.81	2,005	432	22.78	2,910	
東洋建設	1,762	1,302	74.26	1,963	1,272	65.35	2,429	1,411	58.42	2,741	1,569	57.43	2,992	1,844	62.38	2,606	1,774	68.32	2,751	1,910	69.31	3,150	
医研	1,634	854	52.48	1,914	937	49.51	2,188	988	45.55	2,695	1,081	40.60	2,640	1,168	44.56	2,597	1,319	51.49	2,623	1,388	53.47	2,800	
不動建設	1,602	930	58.42	1,732	320	44.56	1,906	934	49.51	2,618	1,193	46.54	2,248	1,173	52.48	2,412	1,401	58.42	2,322	1,282	55.45	2,600	
東亜建設工業	1,784	1,531	86.14	1,814	1,491	82.18	2,091	1,860	79.21	2,504	1,865	74.26	2,671	2,106	79.21	2,461	1,986	81.19	2,566	2,110	77.23	3,000	
松村組	1,241	189	15.85	559	43	8.92	2,024	215	11.89	2,518	344	14.86	2,528	417	16.84	2,352	399	17.83	2,232	420	19.81	2,450	
太平工業	1,136	198	17.83	1,302	253	19.81	1,465	241	16.84	1,779	323	18.82	1,832	308	17.83	1,767	345	20.80	1,795	364	20.80	1,800	
日産建設	1,094	456	42.58	1,204	478	40.60	1,474	533	36.64	2,016	741	37.63	2,132	895	33.67	1,811	701	39.61	1,772	669	38.62	2,000	
西井組	913	234	26.74	1,111	276	25.75	1,321	320	24.76	1,774	414	23.77	2,001	455	23.77	1,633	377	23.77	1,398	363	26.74	1,600	
三菱建設	825	275	33.67	970	276	28.72	1,086	358	33.67	1,588	448	28.72	1,649	387	23.77	1,761	444	25.75	1,558	516	33.67	1,720	
大末建設	215	87	13.87	980	234	24.78	1,301	268	21.79	1,538	288	19.81	1,413	370	26.74	1,448	291	20.80	1,456	377	26.74	1,600	
医師建設	1,004	1,004	100.00	926	818	88.12	1,255	1,051	84.16	1,262	981	78.22	1,311	1,086	83.17	1,394	1,259	90.10	1,546	1,312	85.15	1,500	
中土木	837	824	98.2	1,122	1,099	98.2	1,251	1,230	98.2	1,389	1,344	98.2	1,516	1,508	99.1	1,624	1,581	97.3	1,639	1,617	99.1	1,850	
小計	82,065	34,079	42.58	91,159	34,686	38.62	112,722	39,350	35.65	145,710	48,239	33.67	147,852	51,782	35.65	130,672	53,640	41.59	115,635	50,170	43.57	131,870	
計	126,491	42,389	34.66	158,045	47,398	30.70	198,413	54,068	27.73	251,811	65,806	26.74	254,823	69,778	27.73	214,609	71,595	33.67	174,619	62,446	36.64	196,370	

売上高 (単位: 億円)

会社名	1994										期首千割	中間千割				
	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988			1989	1990	1991	1992
清水建設	6,022	6,503		8,719	9,641	9,235	10,523	10,192	11,017	12,546	14,766	18,835	21,302	21,683	20,940	18,000
鹿島	6,308	7,055		8,631	9,426	9,321	9,136	10,222	4,406	12,414	14,198	17,017	19,513	19,547	17,905	17,000
大成建設	6,527	7,877		8,455	9,077	9,683	9,786	9,772	10,336	12,733	14,060	15,489	17,173	19,803	18,508	15,500
竹中工務店	5,452	6,120		5,833	5,908	6,816	8,321	7,743	8,106	11,884	12,239	14,031	14,804	15,997	15,751	12,600
大林組	5,434	6,494		6,447	6,899	7,663	7,978	8,478	8,203	9,447	11,520	13,318	15,086	15,200	16,351	14,500
小計	29,743	34,049		38,085	40,951	42,718	45,744	46,407	42,068	59,024	66,783	78,690	87,878	92,230	89,055	77,600
熊谷組	4,983	5,590		6,072	6,145	7,099	8,410	7,554	8,593	4,519	11,002	12,014	11,450	10,786	8,420	8,400
戸田建設	2,863	3,250		3,392	3,439	3,972	3,583	4,078	4,445	2,563	5,878	7,355	7,805	7,535	7,338	6,670
ハザマ	3,257	3,346		3,431	3,624	3,790	3,509	3,676	4,553	5,275	3,076	6,871	6,973	6,634	5,657	5,310
フジタ	3,140	3,777		3,843	4,274	4,374	4,560	4,779	1,813	5,385	6,644	7,447	8,204	8,498	7,274	7,500
西松建設	2,344	2,437		3,201	2,761	2,837	2,932	3,263	4,047	4,455	4,810	5,521	6,218	6,026	5,616	7,100
東急建設	2,226	2,460		2,644	2,704	3,360	3,148	3,375	3,707	4,337	2,486	5,210	5,911	6,188	6,209	5,870
三井建設	2,578	2,889		2,903	2,459	2,637	3,075	3,182	2,904	4,141	4,152	5,022	5,796	5,825	5,327	4,900
佐藤工業	2,535	2,795		2,463	2,696	2,937	2,921	3,019	3,273	3,589	2,129	5,029	5,426	6,155	6,260	5,850
前田建設	2,185	2,402		2,951	2,990	3,142	3,302	3,683	1,263	3,971	4,226	4,750	5,011	5,010	5,328	5,350
鴻池組	2,051	2,303		2,510	2,355	2,373	2,261	2,799	3,057	3,585	3,774	4,689	4,689	4,936	4,662	4,660
五洋建設	2,117	2,130		2,589	2,336	2,741	2,738	2,819	3,331	3,553	3,716	4,391	5,014	5,219	5,251	5,300
飛鳥建設	2,553	3,133		3,316	3,192	3,152	3,004	3,277	3,445	3,814	4,164	4,196	4,606	4,604	4,144	3,800
住友建設	1,666	1,802		2,141	1,974	1,935	2,115	2,159	2,483	2,712	3,162	3,647	3,601	3,030	2,947	3,000
農村組	1,997	2,270		2,201	2,233	2,268	2,385	2,365	2,506	2,950	3,142	3,401	3,614	3,441	3,432	3,070
日本国土開発	1,134	1,326		1,429	1,603	1,641	1,658	1,958	2,215	2,517	3,120	3,436	3,519	3,531	3,185	3,200
齊木建設	1,363	1,436		2,006	1,907	1,922	2,312	2,346	2,633	2,816	3,201	3,236	3,472	3,475	3,035	3,400
隈谷工コーポレーション	1,611	2,043		2,276	1,934	2,129	2,485	3,082	2,679	4,337	4,890	5,210	5,288	5,198	4,115	4,340
越前組	1,535	1,760		1,903	1,823	1,859	815	1,801	2,040	2,326	2,563	2,989	3,280	3,068	3,255	3,205
浅沼組	1,150	1,270		1,325	1,375	1,502	1,540	1,529	1,495	722	2,170	2,486	2,952	2,921	2,819	2,660
大日本土木	917	994		1,124	1,194	1,248	1,403	1,440	1,646	1,973	1,600	2,439	2,916	2,871	2,913	2,920
安藤建設	927	981		1,105	1,011	1,010	1,094	1,283	1,520	1,610	1,847	2,386	2,421	2,619	2,602	2,700
東海興業	1,020	1,202		1,338	1,166	1,388	1,341	1,612	1,432	1,974	2,140	2,485	2,863	2,868	2,457	2,800
東洋建設	963	1,002		1,131	1,165	1,241	1,345	1,391	1,577	1,800	1,965	2,279	2,464	2,813	2,612	2,800
鉄建	1,568	1,725		1,803	1,809	1,859	1,724	1,910	1,887	1,830	2,070	2,180	2,538	2,467	2,426	2,630
不動産建設	1,108	1,118		1,170	1,255	1,404	1,372	1,378	1,564	934	1,867	2,047	2,316	2,285	2,302	2,400
東亜建設工業	1,310	1,297		1,442	1,240	1,317	1,346	1,444	1,724	1,817	1,873	2,017	2,396	2,605	2,646	2,800
松村組	904	1,032		1,081	1,194	1,188	1,025	982	1,143	513	1,626	1,842	2,151	2,562	2,291	2,366
太平工業	810	910		920	907	939	1,038	961	1,005	1,227	1,462	1,627	1,770	1,857	1,785	1,700
日産建設	810	905		1,008	1,008	926	946	949	986	1,049	1,204	1,517	1,800	1,901	1,720	1,800
新井組	451	513		552	661	611	735	832	802	982	1,174	1,281	1,450	1,694	1,682	1,530
三菱建設	730	721		624	638	642	712	700	722	851	925	1,219	1,497	1,725	1,524	1,640
大末建設	498	706		573	560	587	623	684	223	843	1,005	1,137	1,428	1,380	1,438	1,450
若葉建設	640	551		634	673	647	730	766	930	1,010	1,040	1,122	1,149	1,452	1,209	1,450
竹中土木	602	849		978	1,041	908	865	854	824	1,019	1,084	1,369	1,251	1,547	1,592	1,580
小計	56,546	62,925		68,079	67,346	71,585	73,052	77,930	78,467	86,999	101,187	123,849	133,239	134,726	125,473	126,151
計	86,289	96,974		106,164	108,297	114,303	118,796	124,337	120,535	146,023	167,970	202,539	221,117	226,956	214,528	203,751

経常利益 (単位: 億円)

1994

会社名	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	期首予測	中間予測
清水建設	217	257		365	367	319	284	196	269	398	816	1,158	1,245	1,326	1,199		500
鹿島	269	280		412	386	277	271	284	133	495	722	1,032	1,239	880	674		570
大成建設	190	244		335	311	284	231	245	298	424	567	811	964	1,010	731		330
竹中工務店	152	165		233	216	203	185	206	247	331	532	637	758	810	658		340
大林組	108	183		258	259	225	204	219	248	329	505	603	528	490	577		420
小計	936	1,129		1,603	1,539	1,308	1,175	1,150	1,195	1,977	3,142	4,241	4,734	4,516	3,839		2,160
熊谷組	245	308		344	301	326	284	241	288	136	411	505	380	296	236		150
戸田建設	95	124		146	85	87	78	125	132	96	275	426	483	412	327		300
ハザマ	81	104		107	116	59	43	105	122	149	130	412	328	186	168		100
フジタ	43	57		91	93	128	130	145	85	259	306	363	435	337	188		120
西松建設	85	96		139	119	120	106	101	109	127	159	205	265	282	296		305
東急建設	53	71		80	69	58	53	66	75	91	74	206	216	137	202		105
三井建設	39	47		75	52	58	46	33	59	62	81	108	120	106	67		35
佐藤工業	71	87		93	81	75	77	69	97	108	75	166	184	134	316		60
前田建設	134	130		207	195	190	156	104	43	125	136	152	151	126	130		135
鴻池組	42	53		77	68	67	48	78	79	98	69	121	121	85	120		80
五洋建設	53	44		72	29	9	59	78	97	84	104	121	140	144	134		125
飛鳥建設	48	44		73	79	79	80	84	86	103	129	110	14	49	95		60
住友建設	41	48		59	27	18	39	51	62	64	70	77	77	64	70		42
豊村組	99	120		117	99	97	81	93	108	162	152	200	207	174	173		133
日本国土開発	24	26		34	35	31	34	36	44	52	64	85	104	101	70		60
青木建設	37	43		52	66	76	76	101	116	131	147	155	126	97	50		68
長谷工コーポレーション	205	263		286	105	113	151	205	210	272	296	336	251	142	71		50
銭高組	32	29		51	44	28	8	34	44	53	71	85	94	91	116		105
浅沼組	10	19		50	47	39	32	19	38	27	82	114	98	88	95		52
大日本土木	10	13		19	22	25	28	35	42	46	42	80	81	59	56		56
安藤建設	20	29		30	21	13	24	31	30	38	65	98	84	74	63		40
東海興業	40	30		33	26	10	13	34	35	46	49	55	60	67	17		-283
東洋建設	26	14		28	32	30	18	9	27	31	38	37	47	48	36		40
鉄建	62	79		75	59	39	29	32	40	37	43	54	50	58	63		56
不動建設	2	13		16	10	-36	-22	-3	4	4	8	25	49	53	56		57
東亜建設工業	55	-107		40	21	41	13	37	42	49	45	58	77	116	94		95
松村組	10	11		22	19	12	14	18	18	17	52	63	81	75	52		48
太平工業	20	26		18	14	18	18	25	41	38	56	70	84	73	47		35
日産建設	-3	0		8	8	8	6	11	17	19	33	55	61	54	35		35
新井組	13	15		22	25	23	19	23	28	31	41	65	73	55	64		40
三菱建設	-13	0		3	8	11	3	8	15	22	37	60	59	54	38		39
大木建設	-13	4		3	8	4	6	6	3	33	33	39	39	39	33		30
若菜建設	19	21		24	20	20	27	26	40	28	31	31	30	35	31		35
竹中土木	6	11		17	6	-11	1	7	1	40	40	32	30	44	59		60
小計	1,691	1,873		2,511	2,009	1,865	1,778	2,067	2,277	2,678	3,444	4,769	4,699	3,955	3,668		2,468
計	2,627	3,002		4,114	3,548	3,173	2,953	3,217	3,472	4,655	6,586	9,010	9,433	8,471	7,507		4,628

（財）建設経済研究所と「日本経済と公共投資」

（財）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～
- 3年7月 ～90年代の公共投資、21世紀へのかけ橋に～
- 3年12月 ～ポストバブル、90年代の建設経済～
- 4年7月 ～バブル崩壊後の建設経済、経済正常化へのシナリオ～
- 5年1月 ～長びく建設経済の低迷、着実に実需の回復を～
- 5年7月 ～公共投資、求められる改革へのみち～
- 5年12月 ～制度改革をスプリングボードに、新たな展開を～
- 6年7月 ～内外激動の中の建設経済展望～

(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 03-3433-5011

FAX 03-3433-5239

米国事務所

1120 Connecticut Avenue, N.W., Suite 1040,

Washington, D. C. 20036

TEL 202-296-6240