平成9年12月

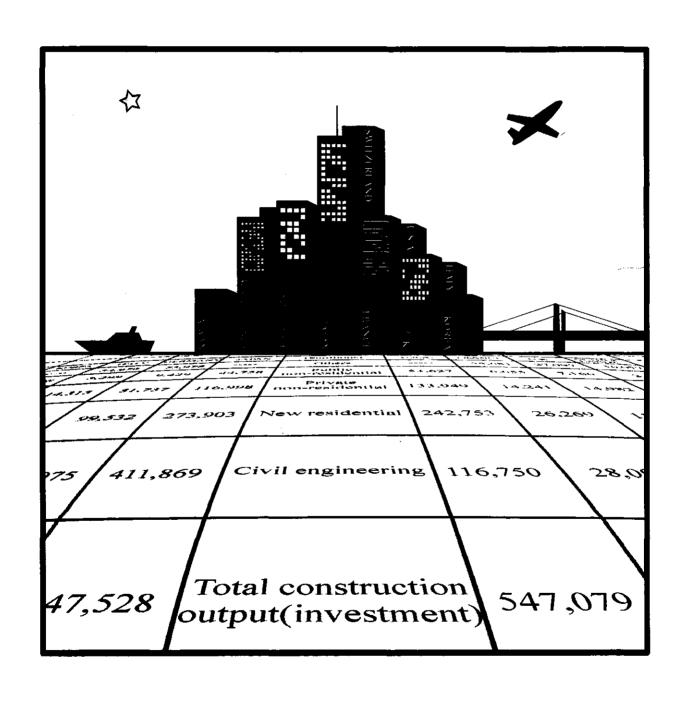
日本経済と公共投資

NO.30

建経研 97009

- 財政再建下における公共投資と

建設産業の展望-





財団 建設経済研究所

表紙の図案のうち、表(地面)の数字は、各国の95年建設投資額(名目)を ドル換算したもので、単位は百万ドル(日本のみ年度データ)。また、ビル 群は、95年の各国1人当り名目GDPのグラフをビルに見立てたもの。 去る 11月 28 日「財政構造改革の推進に関する特別措置法」が成立しました。この法律によると、①当初予算における公共投資関係費は、対前年度で、98 年度マイナス 7%以上、99 年度と 2000 年度も引続きマイナスとする、②各種公共事業長期計画の計画期間を 2 年間延長するなどとされています。

財政再建と社会資本整備という 2 つの目標をどうすれば両立させることができるのか。 これが今問われています。

我々のシミュレーション結果からすると、来年度公共投資を 7%削減するならば、その後2年間は削減幅が小さくとも、財政再建の目標は十分達成可能であると考えます。

また、膨大な家計部門の貯蓄を社会資本の整備に活用する工夫が求められています。諸 外国の PFI や BOT などの手法をわが国に導入することが大きな課題です。

来年度以降の公共投資の削減は、公共投資依存度の高い地域の経済市場に大きな影響を与えるでしょう。特に、雇用機会の減少による影響は、地域によっては、深刻な問題になりましょう。対策は可能なのか、どういう対策をとりうるのか。これから、真剣に検討されなければならないと思います。また、不動産市況の低迷が依然として続いていることが日本経済が浮揚しない原因の一つです。実効性ある流動化対策が求められています。

建設業の収益性が落ちてきています。課題は労働生産性の向上です。現場における生産 工程の改善や元請・下請関係の合理化など、建設業が従来より抱える基本的で難しい諸問 題がその根幹に横たわっています。建設市場が縮小に向かう中で、建設企業各社は、生き 残りをかけて、いよいよこれらの諸問題に取り組まざるを得なくなるでしょう。

今回のレポートでは、財政構造改革下における建設市場の動向や地域経済の問題、建設 労働力や建設技術者の現状と見通し、不動産業の経営などについて分析を行いました。今 後の政策や建設業の経営に少しでも役立つならば、幸いです。

1997年12月 財団法人 建設経済研究所 理事長 高 橋 進

目 次

| 第1章 | マクロ経済と公共投資 | 1 |
|-------|--------------------------------------------------------|----|
| 1. 1 | 公共投資削減とマクロ経済 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ | 1 |
| 1.1.1 | マクロ経済と建設投資 | 1 |
| 1.1.2 | 公共投資削減の地域への影響 | 5 |
| 1.1.3 | 公共投資削減の他産業への影響 | 10 |
| 1. 2 | 中長期的な公共投資財源のあり方 | 13 |
| 1.2.1 | 財政構造改革と公共投資 | 13 |
| 1.2.2 | 公共投資財源の多様化 | 19 |
| 1. 3 | 地域ニーズ等からみた社会資本整備のあり方 | 22 |
| 1.3.1 | 地方自治体の社会資本整備の現状認識と方向性 | 22 |
| 1.3.2 | 将来の地域整備の意向と求められる社会資本 | 26 |
| 1.3.3 | 今後の課題 | 29 |
| | | |
| 第2章 | 民間による社会資本整備 | 31 |
| 2. 1 | 諸外国における PF I 等の動向 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ | 31 |
| 2.1.1 | イギリスの PFI | 31 |
| 2.1.2 | 韓国における BOT 等の動向 | 38 |
| 2.1.3 | その他の国における BOT 等の事例と動向 | 39 |
| 2. 2 | 新しい民活方式のわが国への導入問題 | 41 |
| 2.2.1 | わが国におけるこれまでの民活方式とその問題点 | 41 |
| 2.2.2 | 新しい民活方式導入の意義 | 41 |
| 2.2.3 | 新しい民活方式の適用可能性のあるプロジェクト | 42 |
| 2.2.4 | 民間によるプロジェクト企画・事業計画の提案 | 42 |
| 2.2.5 | 検討課題 | 43 |
| | | |
| 第3章 | 建設産業の諸問題 | 47 |
| 3. 1 | 建設労働 | 47 |
| 3.1.1 | 建設業就業者数の増加とその要因 | 47 |
| 3.1.2 | 建設業における労働生産性の推移と特徴 | 51 |
| 3.1.3 | 労働生産性向上への課題 | 55 |
| 3.1.4 | 建設業の賃金の動向 | 56 |
| 3.1.5 | 建設業就業者数の今後の見通し | 61 |

| 3. 2 | 技術振興政策上の課題 | 65 |
|-------|------------------------------------------------|-----|
| 3.2.1 | 技術者に関するアンケート調査(技術者センサス)結果 | 65 |
| 3.2.2 | 技術振興施策に関するアンケート調査結果 | 76 |
| 3.2.3 | 技術振興施策の検討にあたって | 81 |
| | | |
| 第4章 | 海外の建設産業 | 82 |
| 4. 1 | 海外の建設市場の動向 | 82 |
| 4.1.1 | アジアの建設市場 | 83 |
| 4.1.2 | アメリカの建設市場 | 87 |
| 4.1.3 | ヨーロッパの建設市場 | 89 |
| 4. 2 | 欧米の政府調達制度―最近の動向 | 92 |
| 4.2.1 | アメリカ | 92 |
| 4.2.2 | イギリス | 96 |
| 4.2.3 | フランス | 99 |
| 4.2.4 | ドイツ | 103 |
| | | |
| 第5章 | 不動産市場と不動産業の状況 | 107 |
| 5. 1 | 地価の動向と不動産市場 | 107 |
| 5. 2 | 不動産業の経営状況 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ | 111 |
| 5.2.1 | 経営状況の概観 | 111 |
| 5.2.2 | 主要不動産会社の決算分析 | 113 |
| 5. 3 | 今後の課題 | 120 |
| | | |
| 参考資料 | (海外建設市場関連) | 123 |
| 参考資料 | (建設会社業績関連) | 127 |
| | | |
| 参考デー | g | 134 |

第1章 マクロ経済と公共投資

1.1 公共投資削減とマクロ経済

1.1.1 マクロ経済と建設投資

(景気停滞の長期化が懸念される日本経済)

- ・ 97年度の実質経済成長率は0.5%と極めて低い水準に落ち込みそうだ。消費税率引上げ と特別減税の廃止、そして医療費負担の増加により、国民の消費に対するマインドは冷 却せざるを得なくなった。これによって民間最終消費の伸びは大きく鈍化することにな ろう。これに加えて、前年度着工が好調だった反動により民間住宅投資は大きく落ち込 み、また民間設備投資も、売上不振から在庫が積み上がる中で、輸出関連製造業以外の 広い範囲の企業で景況感が悪化しており、その伸びを鈍化させるだろう。公的固定資本 形成も、当初予算のゼロシーリングと大型補正予算がないことでマイナスとなる。こう したことにより、96年度GDP成長率2.9%から一転して、97年度は0.5%の成長と、日本 経済は停滞が予測される(表1-1)。
- ・ 98年度の実質経済成長率も、1.1%と低成長が続きそうだ。民間最終消費が回復を示すなど、民間需要が弱いながらもプラスであるのに対し、公的固定資本形成が前年度比△ 11.4%と近年例がないほど大きく減少しそうである。これは、公共事業費7%以上の削減が98年度より始まることに加え、補正予算を全く想定していないことによる。このような公的需要の減少が、経済成長の足枷となってくることは間違いなく、景気停滞の長期化が懸念される。

表1-1 マクロ経済の推移(年度)

| | | | | | | 実績← | →予測 | |
|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|
| 年度 | 1990 | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 |
| 実質GDP | 4,360,438 | 4,506,532 | 4,527,576 | 4,557,582 | 4,668,550 | 4,804,809 | 4,829,334 | 4,883,42 |
| (対前年度伸び率) | 5.5% | 0.4% | 0.5% | 0.7% | 2.4% | 2.9% | 0.5% | 1.19 |
| 実質公的固定資本形成 | 283,219 | 353,968 | 398,686 | 394,310 | 424,742 | 422,802 | 387,227 | 343,15 |
| (対前年度伸び率) | 4.6% | 16.6% | 12.6% | -1.1% | 7.7% | -0.5% | -8.4% | -11.49 |
| (寄与度) | 0.3 | 1.1 | 1.0 | -0.1 | 0.7 | 0.0 | -0.7 | -0. |
| 実質民間設備投資 | 854,178 | 813,967 | 729,289 | 708,892 | 749,155 | 797,349 | 824,480 | 847,68 |
| (対前年度伸び率) | - 11.3% | -7.2% | -10.4% | -2.8% | 5.7% | 6.4% | 3.4% | 2.89 |
| (寄与度) | 2.1 | -1.4 | -1.9 | -0.5 | 0.9 | 1.0 | 0.6 | 0. |
| 実質民間住宅投資 | 255,763 | 216,526 | 227,095 | 244,365 | 227,838 | 260,127 | 216,781 | 214,47 |
| (対前年度伸び率) | 4.9% | -3.5% | 4.9% | 7.6% | -6.8% | 14.2% | -16.7% | -1.19 |
| (寄与度) | 0.3 | -0.2 | 0.2 | 0.4 | -0.4 | 0.7 | -0.9 | . 0. |
| 英質民間最終消費 | 2,507,599 | 2,608,118 | 2,652,976 | 2,695,457 | 2,772,059 | 2,849,093 | 2,871,554 | 2,934,20 |
| (対前年度伸び率) | 4.2% | 1.2% | 1.7% | 1.6% | 2.8% | 2.8% | 0.8% | 2.29 |
| (寄与度) | 2.4 | 0.7 | 1.0 | 0.9 | 1.7 | 1.7 | 0.5 | 1.3 |
| 実質純輸出 | 41,839 | 102,174 | 98,132 | 84,849 | 39,587 | 19,995 | 64,695 | 74,29 |
| (対前年度伸び率) | 45.4% | 38.7% | -4.0% | -13.5% | -53.3% | -49.5% | 223.6% | 14.89 |
| (寄与度) | 0.3 | 0.6 | -0.1 | -0.3 | -1.0 | -0.4 | 0.9 | 0.: |
| 名目GDP | 4,388,158 | 4,719,257 | 4,767,461 | 4,790,264 | 4,885,225 | 5,030,413 | 5,107,192 | 5,204,01 |
| (対前年度伸び率) | 6.7% | 1.9% | 1.0% | 0.5% | 2.0% | 3.0% | 1.5% | 1.99 |

*実質値は1990年価格。実績値は1997年4-6月期QEを基にしている。

(単位:億円)

(再び減少が続く建設投資)

- ・ 97年度建設投資は、民間非住宅投資がプラスに転じるのに対し、政府建設投資・民間 住宅投資がマイナスとなる影響を受け、名目△6.1%のマイナスと予想される。民間住宅 投資は着工戸数が大きく落ち込むことから、投資の伸びも△11.3%の大きな減少となり そうだ。政府建設投資も、当初予算の伸びの抑制と補正予算繰越減により、△6.5%の減 少となる見込みである。唯一民間非住宅投資がプラスに転じそうだが、その伸びは極め て小さく(1.7%増)、建設投資全体では94年度以来のマイナスに転じそうだ(表1-2)。
- ・ 98年度建設投資についても、政府建設投資の落ち込み幅が大きくなることで、名目△ 4.4%とマイナスが続くものと思われる。前年度低調だった民間住宅投資が着工戸数の回 復を受けてほぼ横遣いとなり、民間非住宅建設投資も低いながら1.2%のプラスを持続させると予想される。しかし政府建設投資が、財政構造改革会議で決定された公共事業費 7%以上の削減の影響によって、△11.1%の大きなマイナとなることから、建設投資全体として、2年連続のマイナスとなりそうだ。

表1-2 建設投資の推移(年度)

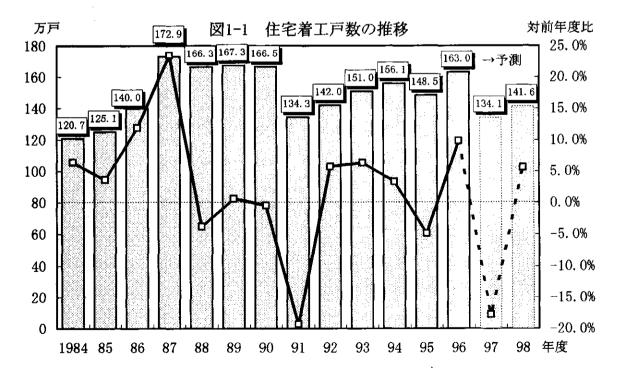
| , | | | | | | 実績← | <u>→予測</u> | |
|-----------|------------------|----------|---------------|----------|----------|----------|---------------|----------|
| 年度 | 1990 | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 |
| 名目建設投資 | 814, 395 | 839, 708 | 816, 933 | 791, 824 | 797,524 | 823, 234 | 772,685 | 738, 983 |
| (対前年度伸び率) | 11.4% | 1.9% | -2.7% | -3.1% | 0.7% | 3.2% | <u>−6.</u> 1% | ~4.4% |
| 名目政府建設 | 257, 48 0 | 323, 343 | 342, 083 | 336, 848 | 363, 632 | 362, 150 | 338,510 | 301,020 |
| (対前年度伸び率) | 6.0% | 12. 8% | 5.8% | -1.5% | 8.0% | -0.4% | -6.5% | -11.1% |
| (寄与度) | 2. 0 | 4.5 | 2. 2 | -0. 6 | 3. 4 | -0. 2 | -2. 9 | 4.9 |
| 名目民間住宅 | 257, 217 | 226, 625 | 241,241 | 256, 419 | 238, 839 | 267,482 | 237, 296 | 238,743 |
| (対前年度伸び率) | 9.3% | -2.0% | 6.4% | 6.3% | -6.9% | 12.0% | -11.3% | 0.6% |
| (寄与度) | 3. 0 | -0. 6 | 1. 7 | 1. 9 | -2. 2 | 3.6 | -3. 7 | 0. 2 |
| 名目民間非住宅 | 299, 698 | 289, 740 | 233,609 | 198,557 | 195,053 | 193,602 | 196, 879 | 199,220 |
| (対前年度伸び率) | 18. 4% | -5.4% | -19.4% | -15.0% | -1.8% | -0. 7% | 1.7% | 1.2% |
| (寄与度) | 6. 3 | -2.0 | -6. 7 | -4. 3 | -0. 4 | -0. 2 | 0.4 | 0.3 |
| 実質建設投資 | 814,395 | 808, 170 | 781,994 | 755, 388 | 759, 471 | 777,825 | 720, 288 | 679, 161 |
| (対前年度伸び率) | 7.7% | 0.6% | -3. <u>2%</u> | -3, 4% | 0.5% | 2.4% | -7.4% | -5.7% |

※民間非住宅=民間非住宅建築+民間土木

(単位:億円、実質値は90年度価格)

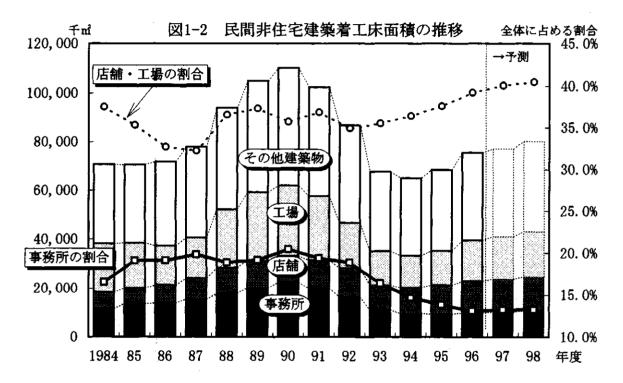
(大きく落ち込む住宅着工戸数)

- ・ 96年度の住宅着工戸数は、消費税駆け込み需要と低金利効果に支えられ、163万戸と極めて高い水準となった。しかし97年度に入り、需要の前年度への前倒しの反動と金利 先高感の薄まりによって、着工戸数は全体で134万戸1千戸(前年度比△17.7%)に落ち 込むことになりそうだ。これは1991年度(134万3千戸)以来の低い水準である。
- ・ 98年度に入ると、前年度に見られた反動要因がなくなることで、着工戸数は141万6千 戸と回復するものと思われる。



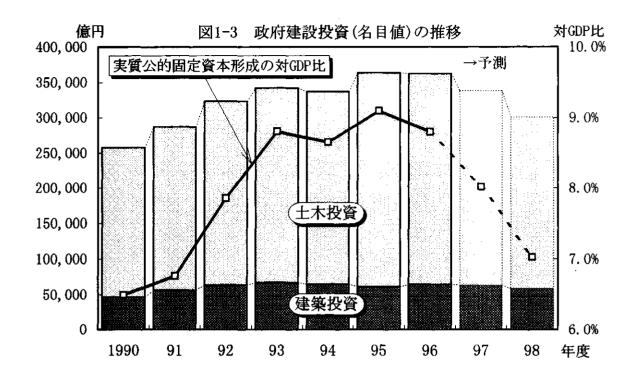
(回復力が弱い民間非住宅建設投資)

・ 民間非住宅建設投資は、最近の民間景況の悪化を反映して、極めて弱い回復の動きを見せている(表1-2参照)。その中で比較的大きな割合を占める非住宅建築投資では、着工に至る建築物も、建築単価が比較的高い事務所から比較的安い工場・店舗等に比重が移っており、投資額が伸び悩むといったことが起きている。当面は、日本経済の先行き不透明感の拡がりによる設備投資の伸びの鈍化の影響を受けて、こうした傾向が続くものと思われる。



(大きく落ち込む政府建設投資)

- ・ 政府建設投資は、数次にわたり景気対策の大型補正予算が計上されたことにより、95 年度までは堅調に推移し、景気の下支え役を果たしてきた。しかし補正効果が薄まる96 年度以降はマイナスに転じ、97年度予算でゼロシーリングが実施され、98年度予算では △7%以上の削減が本格化することで、マイナス幅の拡大が続きそうである(図1-3)。
- ・ 臨時国会で可決された「財政構造改革の推進に関する特別措置法」では、98年度当初 予算の公共事業費は前年度比7%以上の削減が目標とされている。それに加えて、99年 度と2000年度の公共事業費についても、前年度を下回る水準という制約がなされている ことから、当分は政府建設投資のマイナス基調が続くものと思われる。

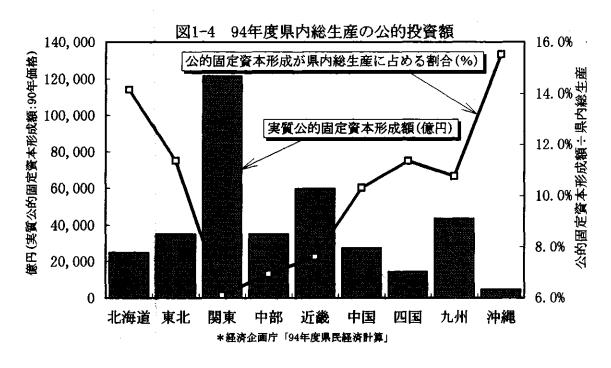


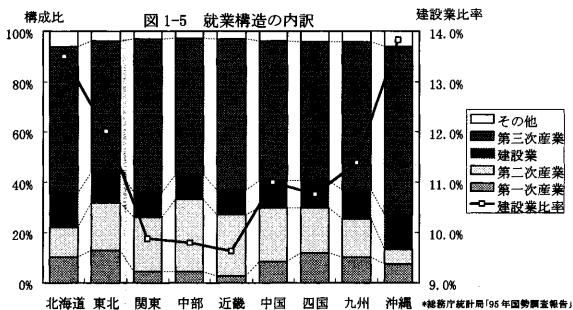
1.1.2 公共投資削減の地域への影響

(地方経済への影響が懸念される公共投資の削減)

- ・ 日本経済の成長率が97年度0.5%、98年度1.1%(表1-1参照)と停滞する要因の一つは、 財政再建を目標とする公共事業費の削減である。このマクロ経済レベルにおける景気停 滞の影響も、地域によって大きな差があると思われる。
- ・ 日本を大きく分けて大都市圏と地方圏1とで比較すると、地方圏の方が、公的固定資本 形成の県民総生産に占める割合が高く(図1-4)、また、建設業就業者の全就業者に占め る比率も高くなっている(図1-5)。これは、社会資本整備が地方圏で遅れていることや、 民間企業が都市部に集中し地方の産業基盤が比較的脆弱なことなどを背景とするもの であるが、地方経済が公共投資を中心とする建設投資に依存する割合が高いことを示し ている。97年度以降公共事業費の削減傾向が鮮明になるが、全国同じ割合で削減される ことを前提とすると、大都市圏に比べると地方圏の方がその影響が大きくなることは確 実である。

¹地域対象区分:「北海道」:北海道、「東北」:青森・岩手・宮城・秋田・山形・福島、「関東」:茨城・栃木・群馬・埼玉・東京・千葉・神奈川・新潟・長野・山梨・静岡、「中部」:愛知・岐阜・三重・富山・石川、「近畿」:福井・滋賀・京都・大阪・兵庫・奈良・和歌山、「中国」:鳥取・島根・岡山・広島・山口、「四国」:香川・徳島・愛媛・高知、「九州」:福岡・佐賀・長崎・大分・熊本・宮崎・鹿児島、「沖縄」:沖縄

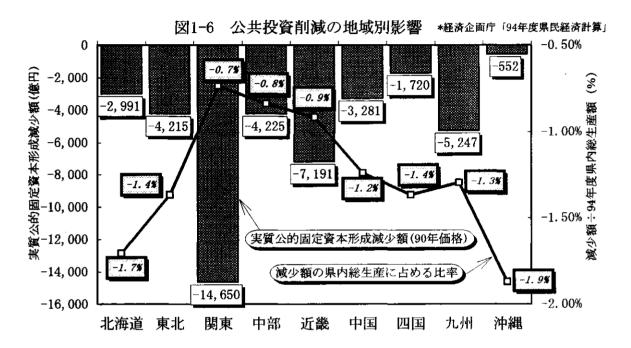




(公共事業費削減の地域別の影響比較)

- ・ 94年度の地域別の経済構造を使って、公共事業費の削減が各地域にどのような経済的 影響を与えるかを検討してみる。削減幅は98年度実質公的固定資本形成額の対前年度比 (90年価格で約4兆4千億円の減少:表1-1参照)とし、各地域において同じ比率で減少 が起こると仮定している。
- ・ 一律削減が実施されたとして、各地域の公的固定資本形成額が90年価格でどれだけ減

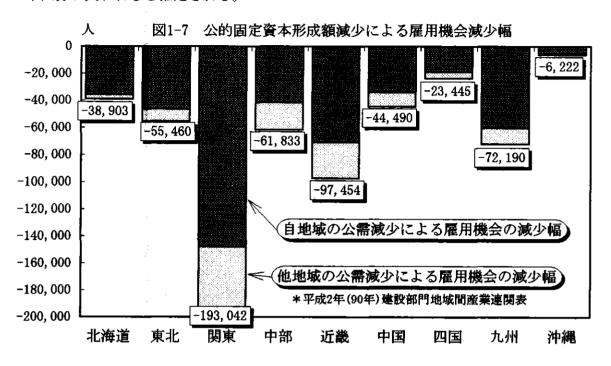
少するかを試算したのが図1-6である。経済規模が大きい大都市圏(関東・近畿圏)ほど、 実数ベースでの減少額が大きく、逆に地方圏(沖縄・四国・北海道等)は小さい。しか し、この減少額の地域経済規模(県内総生産の地域計)に対する比率では、逆に地方圏 (沖縄・北海道等)の方が高く、2倍以上の格差が生じている。これは単に、先述の図1 -4の各地域の公的投資への依存度の高さが反映されている過ぎないが、一概に公共事業 の削減と言っても、大都市部と地方とではその影響の大きさがかなり違うと言わざるを 得ない。



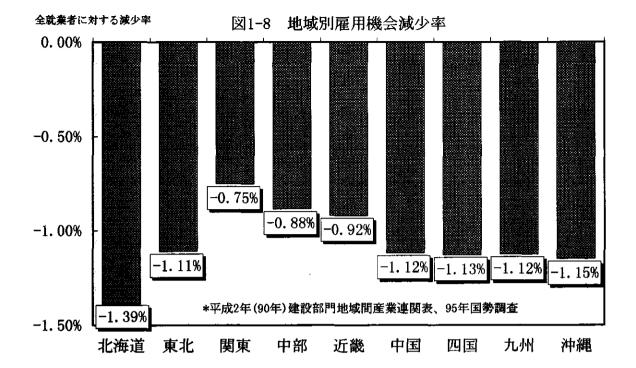
・ この試算はあくまで公共事業の削減額を大まかに計算したに過ぎず、その波及効果を加味すると、減少額以上の影響が各地域に及ぼされる。建設事業は非常にすそ野の広い生産活動であって、建設業のみならず、セメント・鉄鋼をはじめとする建設財関連製造業や、運輸・金融などの業種にまで、その生産力(売上)を伸ばす効果を有していることが知られている(1.1.3詳述)。こうした建設以外の産業の生産力を減退させ、投資マインドの冷却が生じることで、更に地方経済の落ち込み幅は大きくなるものと思われる。

(約60万人にのぼる雇用機会喪失)

・ 次に、上記と同じ仮定に基づき、就業者に対する影響を試算してみる(図1-7)。公的 固定資本形成が全国で約4兆4千億円(90年価格)減少した場合、乗数効果等を考慮しな い直接的な減少分だけで、どれだけ各地域の就業機会が減少するかを、95年国勢調査の 就業者数及び90年建設部門地域間産業連関表を用いて計算すると、絶対数では多くの就 業者を抱える大都市圏(関東・近畿・九州圏)が大きくなる。建設財の生産拠点を多く 抱える大都市圏では、他の地域での公需減少の影響も多く受けている。全国では59万3 千人分の就業機会が失われることになる。そのうち建設業就業者では、約半数の28万6 千人分が失われると推定される。



雇用機会の減少数が、その地域の全就業者に対しどれぐらいの比率であるかを示したのが図1-8である。地方圏(北海道等)の方が比率が高くなる傾向にあり、関東や中部圏では比較的低い比率である。雇用機会の減少がそのまま全て失業と結びつくわけではなく、転職や企業内でのワークシェアリングにより吸収可能な部分もあると考えられる。しかしながら、比較的業績が好調で人員増加を目指す企業が例えば地方圏に少ないとすると、労働力需給のミスマッチが起こり、そのまま地域における失業者の増加につながる恐れがある。



(公共事業の地域における役割を踏まえた経済運営)

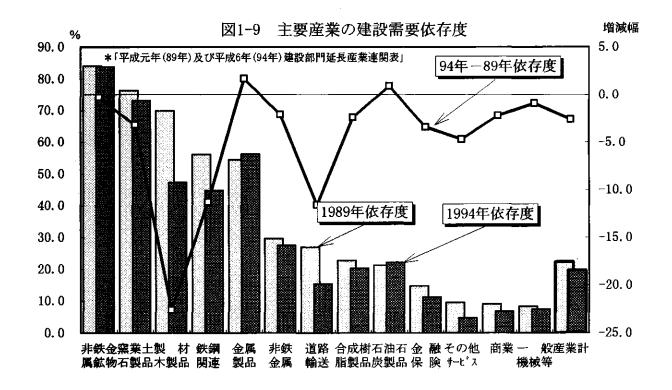
- ・ 公共事業の地域経済に与える役割は、社会資本を整備することによって、地域の経済 活力を強化するとともに、地域住民の生活環境を向上させること(ストック効果)であ る。事業を執行する過程で、地域の建設活動に関する幅広い産業に対して大きな需要を 創出することにより、地域経済が潤うこと(フロー効果)も効果の一つである。民間経 済活動が活発な大都市圏を除けば、公共事業による需要創出が地域経済を支えている場 合が少なくない。そうした実態を考慮しない公共事業の大幅な削減は、地域経済に対し て重大な影響を与える懸念がある。
- 公共事業削減によって雇用不安が増大する恐れも大きい。これは建設業就業者比率の 高い地域ほど影響は深刻である。雇用の受け皿として長年建設業が果たしてきた機能が、 その効能を失う懸念が高まっている。特に就業構造からみて、地方圏における雇用情勢 の悪化による地域経済への深刻な影響が懸念される。
- このような公共事業の地域経済に与える影響や、景気停滞の長期化が懸念される現下のマクロ経済の状況を踏まえれば、財政について機動的な対応を図り、民間投資を誘導する効果が高い事業を積極的に実施していくことが必要であろう。
- ・ そして、今後必要となる情報インフラや生活関連インフラの整備をおろそかにするような公共事業の一律削減が行われるとすれば、弊害のみ多いと思われる。将来の経済活力の強化に向けて、重点的・効率的にインフラ整備を行う施策が望まれる。
- ・ 先述した通り、臨時国会で可決された財政構造改革法案によって、98年度以降3年間

の公共事業の削減等が決定されるが、マクロ経済や地域経済への影響を考慮しないまま の削減は、問題が多い。公共事業の徹底した重点化・効率化を図ることは当然のことで あるが、地域経済の持続的発展を常に念頭に置きながら、将来の経済発展基盤である社 会資本の整備を着実に進める必要があろう。それとともに、雇用の新たな受け皿作りや そのための新規事業育成など、地域の自立的発展につながる様々な環境整備をあわせて 進めていくことが求められよう。

1.1.3 公共投資削減の他産業への影響

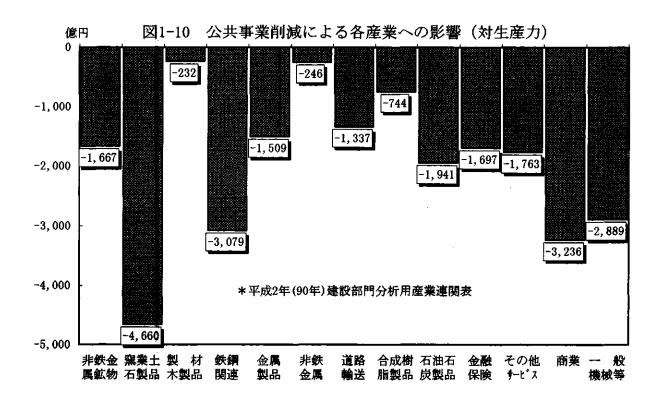
(建設投資に依存する幅広い産業)

- ・ 建設事業では、あらゆる生産財と労働力を集約して生産物の供給が行われている。従ってかなりの産業において、建設需要の増減によりその生産額が左右される。その度合いは、各産業の需要の中で建設業への需要がどれだけを占めているかにより決まってくる。最新のデータが得られる94年建設部門延長産業連関表を用いて産業別の建設需要依存度をみると、全産業平均では約2割を占めている(図1-9)。砂利・採石に代表される「非鉄金属鉱物」は8割以上の売上を建設業に依存しており、次いでセメント等が含まれる「窯業土石製品」も7割以上の高い依存度である。
- ・ 94年の依存度と5年前の89年の依存度とを比較すると、概ね数値の低下傾向が見られる。これは、この5年間に生じた経済環境と建設生産物構造の変化が背景にあると考えられる。例えば、5年間で25ポイント低下した「製材・木製品」は、その原材料を主に輸入に頼っており、この間の円高の進行による国内価格の低下が依存度の低下に結びついたと考えられる。また、同じく10ポイント低下した「道路輸送」では、宅配事業の急速な進展が、建設材輸送の比重を相対的に低めたものと思われる。



(大きな減少が懸念される建設関連産業の生産)

・ 98年度実質公的固定資本形成額は、前年度比で約4兆4千億円 (90年価格)の減少が予想され、そこから機械投資等を控除した実質政府建設投資では、約3兆9千億円 (同)の減少と見込まれる。この減少がどれだけ他産業の生産(売上)を減退させるかについて、90年建設部門分析用産業連関表を用いて試算した(図1-10)。90年価格の実質値でみて、建設業を含めた全産業では、公共事業減少額の2倍の約7兆8千億円の生産が減少し、建設業以外の産業の総計でも、公共事業減少額と等しい約3兆9千億円が減少するものと思われる。その主なものでは、建設躯体主要資材である「窯業土石製品」と「鉄鋼関連」で、各々4,660億円・3,079億円の生産額減少が起こり、また「商業」でも3,236億円減少することになる。



・ こうした公共事業関連の売上減退に対し、販路の拡大、例えば国際競争力のある資材 については、輸出へのシフトを強め内需減少分を少しでも補完する動きも今後出てくる だろう。しかし逆に、外需依存が極めてとりにくい資材等の業種については、生産コス トの切り詰めやリストラ等によって、売上が減少したとしても、ある程度の利益水準を 確保するといった方向を目指さざるを得ないと思われる。その代表格であるセメントメ ーカーでは、大型合併が先頃発表され、内需冷え込みを前提とした生き残り策を図る動 きも見られた。公共事業費の大幅な削減は、関連の深い産業の経営等にも影響を与える ものである。

1. 2 中長期的な公共投資財源のあり方

1.2.1 財政構造改革と公共投資

(財政構造改革への基本的視点)

財政構造改革については、本年6月に、政府・与党財政構造改革会議での最終報告を受けて、政府において財政構造改革を推進するための枠組みが策定された。また、臨時国会で、「財政構造改革の推進に関する特別措置法」が可決、成立したところである。

推進方策及び財政構造改革法では、1)2003年度までに国及び地方公共団体の財政赤字額をGDPの3%以下とする、2)2003年度までに特例公債(赤字国債)発行から脱却する、3)2003年度における公債依存度を97年度より引き下げる、

ことを財政構造改革の当面の目標として掲げ、今世紀中の3年間を集中改革期間として、 「一切の聖城なし」で歳出の改革と縮減に取り組むこととされている。

公共投資の分野についても、公共投資基本計画の3年延長、分野ごとの公共事業関係 長期計画の期間延長により、毎年度の投資規模の実質的な縮減を図ることとし、98年度 の公共投資関係費については、対前年度比7%以上の削減、更に99、2000年度につい ても、対前年度比マイナスとすることとされている。

- ・ 財政構造の改革は、我が国にとって喫緊の課題であり、着実にその実をあげていくことが重要であるが、その真に目指すところは、効率的で信頼できる行政を確立し、安心で豊かな社会、健全で活力ある経済を実現することにある。けっして、歳出を削減さえすればよいというものではない。我が国の将来のあるべき社会経済の姿を見据えながら、他のあらゆる政策との整合、連携を図りつつ取り組んでいかなければならないものであるいえる。
- 一方で、目前に迫った高齢社会・成熟社会を視野に入れながら、国際競争の中で経済 活力を維持し、国民の厚生を高めるために、欠かせない経済社会基盤を、現下の経済力 のもとでいかに整備していくのか、ここにも政策選択の緊急性があると考えられる。
- ・ 以下では、今回の財政構造改革の枠組みを前提におきつつ、今後の公共投資及びその 財源の動向が、中長期的に我が国の財政をどのような姿にしていくのかについて分析を 加え、財源という観点からみた今後の公共投資の進め方及び今後の公共投資財源のあり 方について考察することとする。

(財政赤字の状況)

- ・ 2003 年度までに国及び地方公共団体の財政赤字額を名目 GDP の3%以下とすることが財政構造改革の当面の目標とされているが、現在はどの程度の水準となっているか。 これまでの国及び地方公共団体の財政赤字(中央政府及び地方政府の貯蓄投資差額)の 対名目 GDP 比率の推移を示したのが図1-11である。
- ・ 第一石油危機後の景気低迷による税収の伸び悩み、内需拡大のための財政の拡大により、70年代後半には、財政赤字は拡大し、79年度には、国の財政赤字は対 GDP 比 5 % を超える水準となり、地方とあわせ 7 %を超える状況であった。

80年度以降、厳しい歳出抑制策がとられたが、一方で景気低迷による税収不足から 国の財政赤字は対 GDP 比 5%を超える水準にとどまった。

その後も財政再建への取り組みを続けた結果、86年以降のいわゆるバブル景気による税収の伸びにも助けれられ、財政赤字は急速に縮小し、90年度には、赤字国債からの脱却も図られた。

しかしながら、バブル崩壊以降、減税も含めた累次の景気対策が実施されたことから、 財政状況は大幅に悪化し、95 年度の国の財政赤字は対 GDP 比 4 %を超え、また、地方 財政も急速に悪化し対 GDP 比 2 %を超え、国、地方をあわせた財政赤字の対 GDP 比は 6.8%まで高まった。

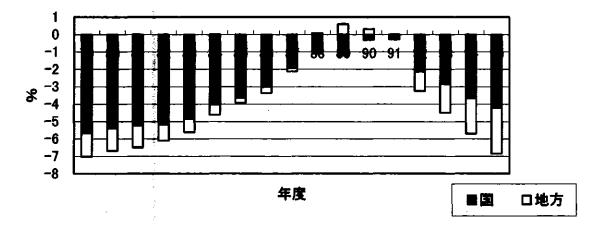


図1-11。国及び地方の貯蓄投資差額の対名目GDP比率の推移

注) 「国民経済計算年報」(経済企画庁)より作成

・ なお、国の財政赤字の大宗をしめる国債の新規発行額の対 GDP 比率をみると、88 年度以降は1%台で推移していたが、92 年度に2%を超え、その後も年々上昇し、96 年度には4.4% となった。このうち、建設国債は2.1%を占める一方で、赤字国債は2.3%となっており、最近では赤字国債の発行額の増大が目立っている。(図1-12)

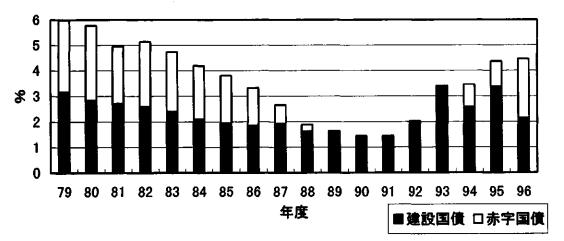


図1-12 国債発行額(建設国債、赤字国債)の対名目GDP比率の推移

注) 「日本の公共債」 (大蔵省前理財局総務課長編)、「国民経済計算年報」 (経済企画庁) 等よ り作成

(公共投資財源としての建設国債の意義)

国の場合、公共投資財源の大半は、建設国債に依存している。

公共投資によって整備され、長期間にわたって効用を持つことになる社会資本は、現世代のみならず後世代もその社会資本を利用することになるものである。従って、社会 資本を利用する世代(受益者)が平等に投資コストを負担するシステムが必要となる。

建設国債による財源調達について、世代間の負担の不公平を指摘する見解がみられるが、建設国債はむしろ世代間の負担の公平を成り立たせる仕組みであるということができる。投資的経費の財源として国債が発行される場合、国には負債のみならず、それに見合う資産、すなわち社会資本ストックが後世代にわたり残されていることになる。

公共投資の財源としての建設国債の発行は、このように世代間の負担の公平性の観点から妥当なものである。また、豊富な国民貯蓄が存在する我が国の現状からすれば、民間経済活動の阻害という観点からも深刻な問題を招く恐れはないと考えられる。

・ しかし、公債発行残高が大きくなりすぎると、利払費や償還費の増大を通じて財政の 硬直化を招き、財政の資源配分機能や所得再配分機能を阻害する恐れがある。今回の財 政構造改革における国の財政赤字の数値目標は、この要素を重要視したものであろう。

対名目 GDP 比3%以内という具体的数値の妥当性については、議論の残るところであると考えられるが、いずれにせよ、公共投資基本計画の期間延長等とあいまって、2000 年代初めまでの公共投資と財政をめぐる政策の大枠は定められたわけである。

(今後の公共投資が財政に与える影響)

- 今後の公共投資が、中長期的に我が国の財政にどの程度の影響を与えることになるかについて、シミュレーションの結果からみてみる。
- ・ シミュレーションの前提として、今後の公共投資については、財政構造改革の枠組みを踏まえ、集中改革期間中は大幅に削減(98 年度対前年度比 7 %減、99 年度及び 2000年度は対前年度比 1 %減)し、その後は、我が国の社会経済を支えるために必要な社会資本ストックを充実していく観点から、公共投資基本計画期間中(2001~2007年度)は、毎年度 3.5%(計画期間中に総額630兆を達成するために必要な平均伸率)の伸びを維持するとともに、計画期間以降も、名目 GDP 伸び率と同率の伸びで、着実な投資が行われると想定した。
- ・ また、赤字国債については、財政構造改革の枠組みを踏まえ、発行額を段階的に縮減 し、2003年度には脱却することを前提としている。
- 今後の公共投資の財源調達方法については、次の3つのケースを設定した。

| 従来ケース | 公共投資の財源を従来どおり、国費としては主に建設国債と |
|-----------|---------------------------------------------|
| | 特定財源に求める現行の財源調達の枠組みを維持し、公団等の |
| | ┃財投機関による事業のような民間資金を活用した事業の割合も┃ |
| | 変化しないとする。 |
| 一般財源拡大ケース | 2004年以降、消費税率を引き上げ (5%→7%)、消費税率の 0.5% |
| 1 | 相当分が一般財源として公共投資の財源に充てられる。 |
| 民間資金拡大ケース | 財投機関事業その他民間資金を活用した事業の割合を拡大す |
| | る。(97~2000 年度 名目 GDP 伸率と同率、2001~2007 年度 |
| | 名目 GDP 伸率 + 2 %、2008 年度以降 名目 GDP 伸率 + 0.5%) |

- 注)今回のシミュレーションでは、公共投資の財源について、国の負担分としての、国費並びに公団等の財投機関における財政投融資金及び民間借入金のみを分析の対象としており、地方公共団体による負担分は対象としていない。したがって、公共投資総額に占める国の負担分の割合は一定という前提を置いている。財源の内訳としては、今回のシミュレーション用に当研究所で推計した値(97 年度の公共投資総額に占める国の負担分の割合 35.1%、うち国費分 24.2%(建設国債 19.5%、特定財源 4.5%、一般財源 0.2%)、財政投融資金(民間資金)10.9%)を前提としている。
- ・ 名目 GDP 伸び率については、今後長期的に低下していくという設定をした。(98~ 2000 年度は 3.5%、2001~2005 年度は 3.25%、2006~2010 年度は 3.0%、2011~2025 年度は 2.25%)

・ なお、図1-13は、毎年度の公共投資額の対名目 GDP 比率の推移を示したのものであるが、来年度からの3年間の集中改革期間には大きく低下し、2000年度以降には、80年代後半とほぼ同水準の7%台後半で推移していくことになる。

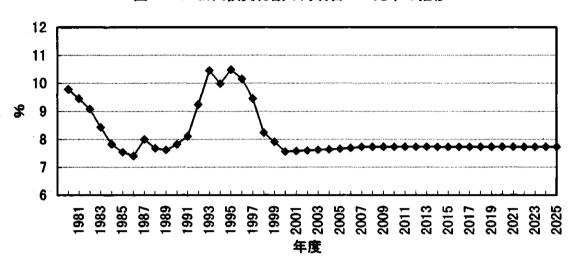


図1-13 公共投資総額の対名目GDP比率の推移

注) 94年度までは実績、95、96年度は推計値、97年度以降はシミュレーションの前提による。

今回のシミュレーションの結果は表1-3のとおりである。

表1-3 シミュレーション結果

| | 年度 | 従来ケース | 一般財源拡大 | 民間資金拡大 |
|--------------|------|--------|--------|--------|
| | | | ケース | ケース |
| 国債発行額/名目 GDP | 1997 | 3. 24% | 3. 24% | 3. 24% |
| | 2003 | 1.43% | 1.43% | 1. 20% |
| | 2010 | 1.48% | 1. 28% | 1.16% |
| | 2025 | 1.50% | 1.30% | 1.10% |
| 国債発行残高/名目 | 1997 | 49.4% | 49.4% | 49.4% |
| GDP | 2003 | 48.1% | 48.1% | 47.1% |
| | 2010 | 42.7% | 41.5% | 40.1% |
| | 2025 | 39.7% | 36.6% | 33.8% |
| 国債依存度 | 1997 | 21.6% | 21.6% | 21.6% |
| | 2003 | 10.5% | 10.5% | 9.0% |
| | 2010 | 10.5% | 8.7% | 8.4% |
| | 2025 | 10.2% | 8.5% | 7.7% |
| 国債比率 | 1997 | 21.7% | 21.7% | 21.7% |
| | 2003 | 16.9% | 16.9% | 17.0% |
| | 2010 | 13.9% | 13.1% | 13.5% |
| | 2025 | 13.2% | 11.8% | 11.8% |

- ・ まず、国債発行額(財政赤字)の対名目 GDP 比率(図1-14)についてみると、 従来ケースでは、2003年度には、1.43%と、現在の水準(3.24%)に比べ、大幅に改善 されることになる。この要因としては、赤字国債発行からの脱却の影響が大きいが、建 設国債のみでみた現在の水準(1.7%)に比べても改善が図られることになる。
- ・ 地方公共団体においても国と同様に財政健全化に向けた取り組みが行われるならば、 この水準の実現により、国及び地方公共団体の財政赤字の対名目 GDP 比を3%以下に するという財政構造改革の目標は、十分達成可能となるであろう。なお、財政赤字に占 める国の割合は、近年は60%程度となっている。
- ・ なお、中長期的に見ても、財政赤字の対名目 GDP 比率は、1.4%台で推移し、我が国 が本格的な高齢社会、成熟社会を迎える 2025 年度時点においては、多少の高まりをみ せるものの、1.50% 程度の水準を維持することとなる。
- ・ 民間資金拡大ケースでは、財源の枠組を維持するケースに比べ、より一層の改善が図られ、2003年度には 1.20%となり、その後徐々に低下し、2025年度には 1.10%となる。
- ・ また、一般財源拡大ケースでも、2025年度には 1.30%とかなりの改善が図られる。

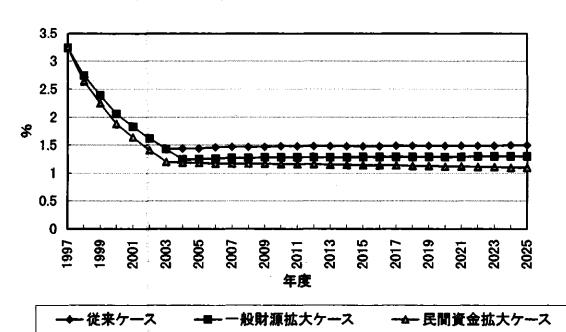
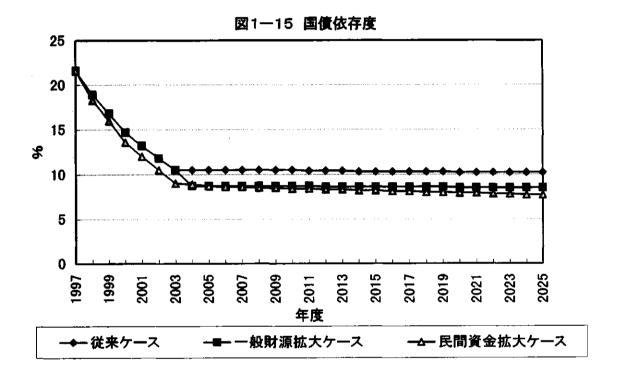


図1-14 国債発行額の対名目GDP比率の推移

- ・ 次に、国債発行残高の対 GDP 比についてみると、2003 年度には、現在の 49.4%に比べ、いずれのケースでも改善がみられるものの、改善の程度はあまり大きくない。しかしながら、長期的にみれば、2025年度には、従来ケース(39.7%)、民間資金拡大ケース(33.8%)が、一般財源拡大ケース(36.6%)と大幅に改善される。
- また、国債依存度(図1-15)については、2003年度には、従来ケース(10.5%)、
 民間資金拡大ケース(9.0%)と、現在の 21.6%に比べ、半分以下に引き下げられ、2025年度でも更なる低下がみられる。



国債比率については、2003 年度には、従来ケース(16.9%)、民間資金拡大ケース(17.0%)と、現在の21.7%に比べ改善されるものの、過去の国債発行分の影響もあり、大幅な改善とはならないが、2025 年度では、従来ケース(13.2%)、民間資金拡大ケース(11.8%)、一般財源拡大ケース(11.8%)と大幅な改善がみられる。

1.2.2 公共投資財源の多様化

- ・ 上記のシミュレーションでみたように、現在の財源調達の枠組みを維持しつつ、 2007年度までに630兆円の公共投資基本計画を達成し、その後、名目 GDP 伸び率と 同程度の伸びで、着実に公共投資を実施した場合でも、財政赤字を対名目 GDP 比3% 以内に抑えるという目標は、中長期的に十分達成可能であろう。
- ・ さらに、公共投資の財源として民間資金の投入を拡大することで、より一層の改善が 図られることがわかった。

- また、消費税率の引き上げにより一般財源を投入することによっても、かなりの改善が期待できる。ただし、今後、他の財政需要も高まることを考慮すれば、国の公共投資の財源として一般財源を積極的に充てていくことは、難しい面もあろう。
- ・ なお、来年度から3年間の集中改革期間中は、毎年度、公共投資の規模の引き下げを 図ることとされているが、上述したように、98年度の公共投資額を対前年度比7%減と すれば、その後の2年間に大幅な公共投資の削減を行わなくても、財政健全化の目標は 十分達成できることになる。

もし、98年度に引き続き、99、2000年度も公共投資の大幅な削減を行うとすると、2007年度までに公共投資基本計画を達成するためには、2001年度以降、逆に、公共投資の大幅な拡大が必要となり(例えば、98年度対前年度比7%減に続き、99年度5%減、2000年度3%減とすると、630兆円の公共投資基本計画を達成するためには、2001年度以降、平均で毎年度5.4%の伸びが必要となる。)、このような公共投資の規模の急激な増減は、わが国の経済や建設活動に与える影響が大きく、好ましいものではないと考えられる。

(公共投資の財源と負担)

- ・ 公共投資の財源については、国の場合、先にみたように現在、大半が建設国債によって賄われているが、その他の財源としては、特定財源と財政投融資資金があげられる。
- ・ 公共投資関係の特定財源の例としては、揮発油税収入等の道路整備の特定財源があげられる。道路特定財源制度は、受益者負担・原因者負担を基本理念としており、その税収と使途との間には、受益・損傷等の原因と負担という関係がある。
- さらに、各種公団等による社会資本整備の財源として財政投融資資金が投入されている。財政投融資資金は、郵便貯金、厚生年金、簡易保険などを原資とした有償資金であり、最終的には、施設の利用者(受益者)からの料金収入などで負担されることになる。
- このように、一定の社会資本の整備についての特定財源及び財投資金の投入は、受益 と負担との関係からみて、今後とも基本的に妥当性を持つと考えられる。

(今後の公共投資財源のあり方)

10年、20年後といった中長期的な観点でみると、労働力人口の減少、貯蓄率の低下も予想され、また、高齢社会へ対応した新たな財政需要が要請されることも考えられる。

厳しい財政状況にあるなかで、今後とも必要な社会資本ストックの充実を図っていく ためには、公共投資の財源調達方法について新たな仕組みを構築していく必要があろう。

・ 公共投資基本計画においても、「社会資本整備の財源については、各々の社会資本の 性格に応じ、租税、公債、財政投融資資金、民間資金等を適切に組みあわせる」ことが 示されているが、今後の公共投資の財源のあり方については、整備される社会資本の内容に応じた、きめ細かな財源調達の仕組みを創り上げていくことが必要であろう。

その際、世代間の負担も含めた受益者負担の観点、更には、個々の投資の収益性という観点からの詳細な検討が行われるべきである。

・ 限られた財源のなかで、効率的な社会資本の整備を進めていくためには、民間部門の 積極的な参画が得られるような仕組みを導入することも一つの方策であろう。

収益性の確保の点で民間主体で整備が可能な施設、施設運用益や売却益で民間企業が 調達した資金を償還できるような事業などについては、ファイナンスシステムの工夫な どにより民間主体でも行うことができるようにすることが考えられる。

現在、英国の PFI(プライベート・ファイナンス・イニシアチブ)や東南アジア等に おける BOT 方式など、海外諸国でも民間の資金やノウハウを活用した社会資本整備の 手法が導入されてきているが、このような手法も参考にして、我が国における現実的な 方策の導入に向けた検討が深められることが期待される。

1.3 地域ニーズ等からみた社会資本整備のあり方

社会資本は、後世代の国民が豊かで安全な生活環境や持続的な経済発展を享受するための、経済社会の基盤となるものである。

財政構造改革下における社会資本整備のあり方については、現在、様々な議論がなされているが、以下では、本年 10 月、全国の都道府県および市町村計 3,302 自治体の首長を対象に行われた、「財政構造改革下における社会資本整備のあり方に関するアンケート調査」^{1,2}の結果をもとに、地域ニーズをふまえた今後の社会資本整備のあり方等について考察する。

なお、地方自治体の社会資本整備に対する現状認識や今後の整備ニーズの分析に当たっては、①都市圏と地方圏別、②地方自治体の地域整備の将来像(将来の中心機能)との関連、の2つの視点を中心に行うこととする。

1.3.1 地方自治体の社会資本整備の現状認識と方向性

(これまでの社会資本整備の評価)

・ これまでの社会資本整備の評価については、全体では「これまでに関しては、役立っているものが非常に多い」が 61.0%、「一部無駄なものもあるが、多くは役立っている」が 37.3%であり、ほとんどの自治体でこれまでの社会資本整備は役立っていると評価している。

| 表 1 - 4 「充分に役立っていると思う」社会資本 (3 |
|-------------------------------|
|-------------------------------|

| | 1位 | 2位 | 3位 | 4 位 | 5 位 |
|--------|-------|------|---------|---------|---------|
| 都市圏市町村 | 下水道 | 都市開発 | 幹線道路 | 身近な生活道路 | 上水道 |
| | 47.0 | 25.6 | 23. 9 | 19. 7 | 19. 7 |
| 地方圏市町村 | 農業基盤 | 幹線道路 | 身近な生活道路 | 上水道 | 福祉・介護施設 |
| | 35. 2 | 32.8 | 32. 2 | 25. 3 | 9. 6 |

・ 個別の社会資本で充分に役立っているもの(3項目複数回答)としては、全体では、「農業基盤」(32.4%)、「幹線道路」(31.9%)、「身近な生活道路」(30.5%)が高い評価を受けている。都市圏・地方圏別3にみると(表1-4)、都市圏では「下水道」、「区画整理、再開発等の都市開発」、「幹線道路」など都市としての基盤的社会資本が上位を占めている。地方圏では、「農業用水路、整備された圃場等の農業基盤」が最も多くなっ

¹ 「財政構造改革下における社会資本整備に関するアンケート調査」は、当研究所の委託により(財)社会経済生産性本部が実施したものである。

² アンケートの有効回答は、27 都道府県、1,283 市町村の計 1,310 自治体(有効回答率 39.7%)であった。 ³ 本文で「都市圏」とは、「第四次全国総合開発計画」で定義されている三大都市圏(東京圏、関西圏、 名古屋圏)、地方中枢都市(札幌市、仙台市、広島市、福岡市)、地方中核都市(県庁所在地及び人口 30万人以上の都市)をあわせたものを対象とし、「地方圏」はそれら以外の市町村を対象とする。

ているが、第2位以下では都市圏と同様に「幹線道路」、「身近な生活道路」、「上水道」 が高い評価を受けている⁴。

- ・ 一方、あまり役立っていないと思う社会資本については、「役立っていないものはない」 とする意見が半数近く(43.5%)あった。
- ・ あまり役立っていないとする個別の社会資本 (3 項目複数回答) については、最高でも 15%程度で、全般に高い比率ではないが、都市圏では、「地方空港」 (16.2%) が最も多く、次いで「農道・林道」 (15.8%)、「漁港・沿岸漁場等の整備」 (12.9%) 等が続き、地方圏では、「広域的で大規模な公園」 (15.0%)、「ニュータウン整備」 (10.5%)等 が挙げられている。
- 大多数の自治体にとって馴染みの薄い空港、港湾等や、緑が多い地方圏にとっては必要性を実感しにくい公園など、地域にとって直接的な関係がない社会資本は、あまり役立っていないと回答される傾向があるようだ。

(現在の整備水準の満足度と整備が不足している社会資本)

・ 現在の社会資本整備水準の満足度に関しては、全体では約半数以上が「不満である」と 回答している。都市圏と地方圏を比べると、地方圏の不満度がやや高く、両者の差が幾分 みられる。

表1-5 「まだ整備が不足していると思う」社会資本(3項目までの複数回答) 単位:%

| | 1 位 | 2位 | 3位 | 4位 | 5 位 | 6位 |
|---|---------|---------|--------|---------|-----------|--------|
| 都 | 福祉・介護施設 | 下水道 | ゴミ処理施設 | 幹線道路 | 情報・通信インフラ | 都市開発 |
| 市 | 43.7 | 41.0 | 25. 6 | 24.0 | 23.7 | 22. 2 |
| 地 | 下水道 | 福祉・介護施設 | 幹線道路 | 高規格幹線道路 | ゴミ処理施設 | 環境対策施設 |
| 方 | 53.4 | 41.3 | 20. 6 | 20.6 | 18. 9 | 16. 3 |

・ 現在及び将来をみて、整備がまだ不足しており、将来重点的に整備すべきと思われる社会資本(3項目複数回答)としては(表1-5)、都市圏、地方圏ともに「下水道」、「福祉・介護施設」が高い比率になっている。特に、地方圏における「下水道」の比率の高さが顕著である。また、「ゴミ処理施設」等の環境関連施設、「幹線道路」も都市・地方を問わず比較的高い比率を示している。その他、都市圏では「情報・通信インフラ」、「区画整理、再開発等の都市開発」の都市機能の向上に必要な社会資本が挙げられ、地方圏で

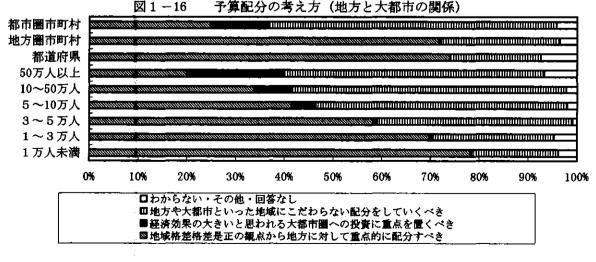
⁴ アンケートでの、個別の社会資本の選択肢は、以下の34項目となっている。 高速道路等の高規格幹線道路、幹線道路、身近な生活道路、国際的な港湾、その他の港湾、国際的な拠点空港、地方空港、都市開発(区画整理・再開発等)、街の美観・町並みの整備、下水道、上水道、河川・ダム(渇水対策を含む)、地震・台風・火災等への防災対策、ニュータウンの整備、公的住宅、公害防止・環境対策関連施設、コージシの理施設、広域的で大規模な公園、身近な公園、農業用水路・整備された圃場等の農業基盤、農道・林道、漁港・沿岸漁場の整備、新幹線、都市間鉄道、都市内鉄道、踏切の立体交差化、福祉・介護施設、病院、育児・託児施設、情報通信インフラ、公民館・文化施設、学校、体育・余暇・運動施設、その他。

は「高速道路等の高規格幹線道路」も依然不足感が大きいようである。

・ これら社会資本の不足が、量、質のいづれによるものかについては、都市圏、地方圏とも「量・質ともに不足している」とする意見が半数以上を占めている。特に「下水道」、「高速道路等の高規格幹線道路」は「量的に不足」とする割合がかなり高い。「質的に不足」とする意見は、「ゴミ処理施設」、「公害防止・環境対策関連施設」、「情報・通信インフラ」に比較的多く、特に「ゴミ処理施設」では、ダイオキシン対策の必要性の指摘が多い。

(財政構造改革下の社会資本整備)

- ・ 財政構造改革と社会資本整備の関係については、都市圏、地方圏の大きな差はなく、全体では「財政構造改革も社会資本整備も同じ位大事であり、社会資本整備は優先度を明確にして、取り組むべきものは着実に行っていくべき」との意見が大半(75.0%)を占めている。「公共事業を削減して、社会資本整備よりも財政構造改革を優先すべき」(8.4%)や「財政構造改革も大事だが、積極的な社会資本整備を進めるべき」(13.0%)といったどちらか一方を優先すべきとする意見は各々10%程度にとどまった。
- ・ 社会資本整備のための予算配分を地方と大都市でどのようにすべきかについては(図1-16)、地方圏は「地域間格差の是正の観点から、地方に対して重点配分すべき」とする意見が71.6%と非常に高く、人口規模が小さくなる程、その割合は高まっていく。一方、都市圏は「生活環境改善、国際競争力強化など目標を達成する社会資本に対しては、地域にこだわらず配分すべき」が約6割を占めており、都市圏と地方圏の意見の相違はかなり顕著である。また、都市圏において、「地方優先」とするものは約25%あるのに対し、地方圏において「経済効果の大きいと思われる、大都市圏に重点を置くべき」とする意見は皆無に等しい。



注)人口規模別は市町村のみ対象。

(国と地方の実施体制、役割分担のあり方)

・ 分権型社会の構築が目指される中で、社会資本整備を効果的に進めていくために必要な国や地方公共団体の実施体制や役割分担についての見直しのあり方(3項目選択中の第1位)に関しては(図1-17)、都市圏、地方圏とも「国の省庁の統合や調整機能の強化」を最も重要とする割合が高いが、都市圏ではその割合は26.5%であるのに対し、地方圏では44.0%と地方圏での比率の高さが目立っている。

次いで、都市圏、地方圏とも「国は広域的、基幹的な整備のみ行い、他は地方公共団体が行う」、「フルセット主義を改め、関係市町村が連携して効果的な整備を進める」、「地方が生活圏、経済圏に即した総合的整備構想を策定し、事業を進める」といった回答がそれぞれ15~20%を占めている。多くの市町村では、一定の範囲で自治体の役割拡大は求めているものの、国レベルでの実施体制の改善が優先課題と考えているようであり、地方圏ではその傾向がより強いようである。

- ・ 都道府県においては、「国は広域的、基幹的な整備のみ行い、他は地方公共団体が行う」 が約5割を占めており、地域が主体となって社会資本整備を行っていこうとする割合が市 町村よりもかなり多い。
- しかし、全般に「自己財源を充てる比率を高め、地方自治体の責任を重くしていく」や「地域づくりの受け皿となる市町村の合併・再編を進めていく」といった意見は比較的少なく、現在の枠組みにおける役割の拡大や連携強化は必要と考えているが、市町村間や国と地方自治体との関係を根本的に変革するようなことはあまり望んでいないようである。

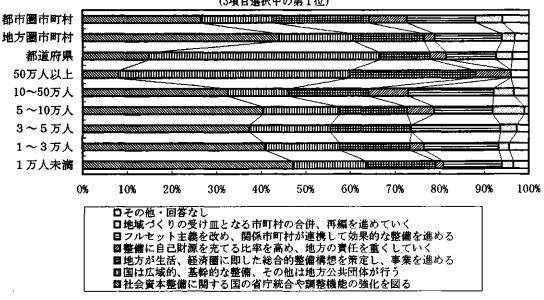


図1-17 国と地方の実施体制、役割分担の見直しのあり方 (3項目選択中の第1位)

注)人口規模別は市町村のみ対象。

1.3.2 将来の地域整備の意向と求められる社会資本

(現在から将来への中心的機能の変化)

・ 各地方自治体における、現在の最も中心的な機能(3項目選択中の第1位)は(図1-18)、全体では「食料供給拠点」とするものが最も多く、次いで「観光・レクリエーション拠点」、「住宅都市」となっている。

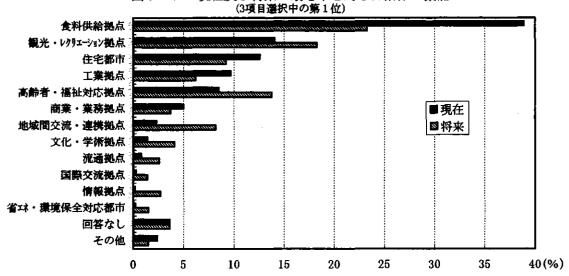


図1-18 現在及び将来の最も中心的な自治体の機能

しかし、将来の中心機能を現在から変えていこうとする自治体は全体の 49.8%であり、 半数近くの自治体が中心機能を将来は現在と異なるものにしていこうと考えている。将来 における最も中心的な機能としては、「食料供給拠点」、「工業拠点」、「住宅都市」は 現在よりも自治体数が減少し、一方で「地域間交流・連携拠点」、「高齢者・福祉対応拠 点」、「観光・レクリエーション拠点」等が増加するなどの変動がみられる。

・ 人口規模別には、現在の中心的機能は(表1-6)、人口3万人未満の自治体では「食料供給拠点」が、3万人以上の自治体では「住宅都市」がそれぞれ第1位であること、10万人以上は「工業拠点」の割合が多いことなど、人口規模によって、大体のパターンが形成されている。

しかし、将来においては(表 1 - 7)、人口規模別の各々の第 1 位の機能は変わらないものの、その占める比率は大きく減少している。また、第 2 位以下は現在と相当異なる姿となっており、全体に、各自治体が将来目指している機能はかなり多様化していることがうかがえる。この中で、「商業業務拠点」が人口 50 万人以上の自治体で、「文化・学術拠点」が 5 万人以上~50 万人未満で、「高齢者・福祉対応拠点」が 10 万人未満で、また、「観光・レクリエーション拠点」が 5 万人未満の自治体で、それぞれ将来の中心的機能としての比率を高めていることが特徴として挙げられる。

・ なお、都道府県では市町村と異なり、将来の機能として「国際交流拠点」、「情報拠点」 等の比較的高次の機能が上位を占めているのが特徴となっている。

表1-6 現在の最も中心的な機能(3項目選択中の第1位)

単位:%

| | 1位 | 2位 | 3 位 | 4位 | 5 位 | 6位 |
|------------------|----------------|----|-----------------|-----------------|----------------|----------------|
| 都道府県 | 食料供給拠点 37.0 | | | 地域間交流拠点 11.1 | 商業・業務拠点 3.7 | 文化・学術拠点 3.7 |
| 市町村 | 食料供給拠点 39.0 | | 住宅都市 12.9 | 工業拠点 9.4 | 高齢者福祉拠点 8.7 | 商業・業務拠点 5.1 |
| 50万人以上 | 住宅都市 40.0 | | | 地域間交流拠点 6.7 | | |
| 10万人以上 50万人未満 | r · | | | 観光・レク拠点 6.7 | | 地域間交流拠点 4.5 |
| 5万人以上 10万人未満 | II | | · · | | ., | 高齢者福祉拠点 3.0 |
| 3万人以上 5万人未満 | • | | 21114 | | | 高齢者福祉拠点 4.5 |
| 1万人以上 3万人未満 | T | | 観光・レク拠点 11.4 | | | 商業・業務拠点 4.1 |
| 1万人未満 | 食料供給拠点 48.5 | | | 1 | | 地域間交流拠点 2.1 |

注)人口規模別は市町村のみを対象。

表1-7 将来の最も中心的な機能 (3項目選択中の第1位)

单位:%

| | 1 位 | 2 位 | 3 位 | 4 位 | 5位 | 6位 |
|------------------|----------------|---------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|
| 都道府県 | 國際交流拠点 22.2 | | 地域間交流拠点 18.5 | *** | 高齢者福祉拠点 7.4 | 省耳・環境保全 7.4 |
| 市町村 | 食料供給拠点 23.3 | | 高齢者福祉拠点 14.0 | | | 工業拠点 6.3 |
| 50万人以上 | 住宅都市 26.7 | | · · | 地域間交流拠点 13.3 | | 国際交流拠点 6.7 |
| 10万人以上 50万人未満 | 住宅都市 | 商業・業務拠点 | 地域間交流拠点 | 情報拠点 | 文化・学術拠点 | 工業拠点 |
| | 住宅都市 | 文化・学術拠点 | 地域間交流拠点 | 高齢者福祉拠点 | 商業・業務拠点 | 観光・レク拠点 |
| 3万人以上 | 住宅都市 | 観光・レク拠点 | 高齢者福祉拠点 | 工業拠点 | 地域間交流拠点 | 食料供給拠点 |
| | 食料供給拠点 | 観光・レク拠点 | 高齢者福祉拠点 | 住宅都市 | 工業拠点 | 地域間交流拠点 |
| 3万人未満 1万人未満 | 食料供給拠点 | 観光・レタ拠点 | 高齡者福祉拠点 | 地域間交流拠点 | 住宅都市 | 工業拠点 |
| | 32. 9 | 25. 1 | 15.8 | 6. 2 | 4.6 | 3. 1 |

注)人口規模別は市町村のみを対象。

(将来の中心機能からみた求められる社会資本)

・ このように、自治体の将来像が多様化する中で、整備が不足し、重点的に整備すべき社 会資本はどのようなものかを、将来の中心機能別にみてみる(表1-8)。

目指している中心的機能に関わらず、「下水道」が不足しているとする割合が最も多く、 次いで「高速道路等の高規格幹線道路」、「幹線道路」も比較的高い割合を示しているこ とから、基盤的な社会資本については、依然不足感が強いことがうかがえる。また、高齢 化社会の到来に備えて、「福祉・介護施設」の整備も中心機能によらず重要視されている。 また、「住宅都市」、「文化・学術拠点」、「高齢者・福祉対応拠点」など居住系の機 能を目指す自治体では、「福祉介護施設」が「高速道路等の高規格幹線道路」、「幹線道 路」よりも上位になり、「食料供給拠点」、「工業拠点」、「観光・レクリエーション拠 点」など、人や物の円滑な移動が重要となる機能では「高速道路等の高規格幹線道路」あ るいは「幹線道路」が「福祉介護施設」よりも上位になっている。

「下水道」、「高速道路等の高規格幹線道路」、「幹線道路」等のインフラを除くと、「商業・業務拠点」では「区画整理・再開発等の都市開発」、「国際交流拠点」では「国際的な拠点空港」と「国際的な港湾」、「省エネ・環境保全都市」では「公害防止・環境対策関連施設」といった社会資本が比較的上位に挙げられている。さらに、「商業・業務拠点」、「情報拠点」で「地震・台風・火災等への防災対策」が、「住宅都市」、「観光・レクリエーション拠点」等で「ゴミ処理施設」が比較的上位に挙げられるなど、機能別でみると、求められている社会資本の優先度にある程度の特徴が浮き彫りになってくる。

表1-8 まだ整備が不足していると思う社会資本(3項目選択中の第一位) 単位:%

| 将来中心機能 | 1位 | <u>. </u> | 2位 | 3 位 | 4位 | 5位 | 6位 |
|------------|-----|----------------------------------------------|----------|---------|---------|---------|----------|
| 食料供給拠点 | 下水道 | | 高規格幹線道路 | 福祉介護施設 | 身近な生活道路 | 幹線道路 | ゴミ処理施設 |
| | | 25. 9 | 18. 4 | 9. 2 | 7.5 | 6.9 | 6. |
| 工業拠点 | 下水道 | | 幹線道路 | 福祉介護施設 | 高規格幹線道路 | | |
| | | 23. 5 | 14.8 | 12. 3 | 8.6 | 8. 6 | 4. 1 |
| 流通拠点 | 下水道 | | | ., | 幹線道路 | | |
| | | | | | 8.8 | | 5.1 |
| 商業・ | 下水道 | | 幹線道路 | ., | 区画整理再開発 | | 都市間鉄道 |
| 業務拠点 | 1 | | l | 14. 3 | | 8. 2 | |
| 情報拠点 | 下水道 | | 情報通信インフラ | | | | 地方空港 |
| | | | | | 5. 7 | | 5. ' |
| 住宅都市 | 下水道 | | | | ゴミ処理施設 | | Į. |
| | | | | 10.0 | | 6. 7 | |
| | 下水道 | | | | 身近な生活道路 | | |
| レクリエーション拠点 | | | | | 8.8 | | |
| 文化・ | 下水道 | | | 幹線道路 | | | 情報通信インフラ |
| 学術拠点 | | | | | 7. 4 | | |
| 国際交流拠点 | 下水道 | | | i i | 国際拠点空港 | | 幹線道路 |
| | | | | | 11. 1 | | 5. (|
| 地域間交流・ | | | 高規格幹線道路 | | 福祉介護施設 | | 身近な生活道路 |
| 連携拠点 | | | | | 8.3 | | |
| | 下水道 | | | 高規格幹線道路 | | | 幹線道路 |
| 福祉対応拠点 | | | | | 7. 2 | | |
| | 下水道 | | 福祉介護施設 | · · | 高規格幹線道路 | | 身近な生活道路 |
| | | | 15. 8 | | 10. 5 | | |
| 全体 | 下水道 | | | 福祉介護施設 | | 身近な生活道路 | ゴミ処理施設 |
| | | 24. 0 | 12.8 | 12. 5 | 10. 5 | 6. 4 | 5. 3 |

・ なお、将来の中心的機能を現在のものから変えていこうとする自治体に絞って、まだ整備が不足していると思う社会資本を将来の中心的機能別にみたものが表 1-9 である。全体としては、表 1-8 と大きな違いはないが、「高齢者・福祉対応拠点」や「省エネ・環境保全都市」では「福祉介護施設」が第1位になっていること、「工業拠点」、「住宅都市」及び「国際交流拠点」などでは「下水道」を、また、「食料供給拠点」では「幹線道路」を挙げる地方自治体の比率が高まっていることなど、将来の地域整備に関連する社会資本への強いニーズをみてとることができる。

表1-9 まだ整備が不足していると思う社会資本(3項目選択中の第一位) (将来の中心的機能として現在と異なる機能を選択した自治体のみ対象)

| 将来中心機能 | 1位 | 2 位 | 3 位 | 4位 | 5位 | 6位 |
|------------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 食料供給拠点 | 下水道 | 幹線道路 | 高規格幹線道路 | 区画整理再開発 | ゴミ処理施設 | |
| | 28. 6 | 28. 6 | 14. 3 | 14. 3 | 14. 3 | |
| 工業拠点 | | 幹線道路 | | | | 環境対策施設 |
| | | 18. 8 | | | | |
| 流通拠点 | | 高規格幹線道路 | | | 身近な生活道路 | 区画整理再開発 |
| | | 12. 1 | | | | 6. 1 |
| 1 | | | | 区画整理再開発 | | 河川・ダム |
| 業務拠点 | | 17. 2 | | | 10. 3 | |
| 情報拠点 | | 福祉介護施設 | | | | ゴミ処理施設 |
| | | 15. 6 | | | | |
| 住宅都市 | | 幹線道路 | | | | |
| | | 12. 2 | | | | |
| | | | | 身近な生活道路 | • | |
| レクリエーション拠点 | | 12. 3 | | | | |
| 文化・ | | 福祉介護施設 | 1 | | | |
| 学術拠点 | | 16. 7 | | | | |
| 国際交流拠点 | | 福祉介護施設 | | 国際拠点空港 | | I I |
| | | | | | | 10. 0 |
| | | 幹線道路 | | | | 身近な生活道路 |
| 連携拠点 | | 18. 4 | | | | |
| | 福祉介護施設 | | | 幹線道路 | | |
| | 24. 4 | | 8. 4 | | 6. 7 | |
| 1 | | 下水道 | | | | l i |
| | | | | | | 11.8 |
| 全体 | 下水道 | 福祉介護施設 | 高規格幹線道路 | | 身近な生活道路 | ゴミ処理施設 |
| | 24. 4 | 12. 7 | 12. 5 | 10.7 | 6. 5 | 5. 5 |

1.3.3 今後の課題

・ 各自治体の社会資本に対する不足感は依然大きなものがあるなかで、これまでに整備されてきた個別の社会資本の評価や限られた社会資本整備のための予算配分に対する考え 方などは、都市と地方といった大きな枠組みでみても鮮明に異なることがわかった。

都市圏では地方空港や農道・林道が、地方圏では公園やニュータウン整備が役立っていないと思う割合が高い。このような指摘が生じる背景には、社会資本の整備によって得ら

れる便益が、整備が必要とされる地域以外には分かりにくいことが一因となっていると考えられる。このため、今後の整備にあたっては、地域格差の是正や国際競争力強化といった大括りの必要性だけでなく、費用対効果等を極力明確にするなど、整備を必要とする地域以外から認められ、広く一般にも理解できるような説明力を持つ努力が求められる。

・ また、下水道のように、都市・地方を問わず、今後の整備が強く求められている社会資本の他に、各自治体の将来像によって必要の度合いが異なってくる社会資本もある。このことから、地域の特色やニーズに対応した社会資本を重点的かつ効果的、効率的に整備していくには、各自治体の目指すべき方向性を明確にし、これに沿った計画を立案し、事業を実施していく必要がある。

その際には、各自治体の将来像が多様化していることから、近接した市町村で同様の機能を目指すことによる重複した社会資本の整備や自治体の状況に合わない機能の選択による過度の投資を防ぐような、生活圏や経済圏といったある程度広域的な視点からの整備計画の策定、事業の実施にあたっての市町村間および都道府県間の調整、連携の緊密化が望まれる。

なお、これまで行ってきた社会資本整備については、ほとんどの自治体が役立っている と評価している。この点については、自治体アンケートと並行して行われた企業アンケー トの回答でも同様の評価となっている。

このことは、現在までに整備された社会資本の機能維持の重要性を示すものであり、今後増大する社会資本ストックの維持更新需要への的確な対応も併せて望まれる。

第2章 民間による社会資本整備

--- 諸外国における動向とわが国における課題 ---

2. 1 諸外国におけるPFI等の動向

BOT¹、BTO²、BOO³、BLT⁴などの方式による民活事業は、今日では相当多くの国々で行われるようになっている。

元々、これらの方式は、インフラ整備の資金も技術も乏しかった東南アジア等開発途 上国において広く行われていたものであるが、近年、先進国でも、相当数の国々で導入 されるようになった。そうなった背景には、第1に、財政悪化に対応するため民間資金 を導入する必要が出てきたこと、第2に、事業執行の効率性を高めるために民間セクター の活用を図ろうとしていることがある。

以下、先進国の動向について述べる。

2. 1. 1 イギリスのPFI

(PFI の概要)

- ・ BOT 等の方式が最も盛んに用いられているのは、イギリスである。イギリスでは、これらの方式は Private Finance Initiative (以下 PFI という。) と名付けられている。 PFI は、従来公共部門が直接に担当してきた施設の設計・設置・管理・運営を民間のノウハウと民間資金を活用して民間部門に行わせる方式である。
- ・ PFI は 1992 年 11 月に開始された。これはメージャ政権発足 2 年後のことである。同 政権はサッチャー政権の「小さな政府」という目標を引き継いでおり、PFI は、この目 標を実現するための手段の 1 つであった。
- PFIには、次の3類型がある。
- (1) 独立採算プロジェクト型

コストが最終ユーザーの料金で回収されるものである。公共部門の関与は、最初の 計画づくりを行い、特許を与えるなどプロジェクトの進行を可能にすることに限定さ れる。(例) 有料橋

(2) 公共部門へのサービス提供型

プロジェクトのコストは公共部門から民間部門への代金支払いにより償われる。こ

¹ BOT: Build, Operate and Transfer の略

² BTO: Build, Transfer and Operate の略

³ BOO: Build, Own and Operate の略

⁴ BLT: Build, Lease and Transfer の略

のタイプでは、公共部門の資金の出資は、資本支出から経常支出に切り替わることになる。 (例) 刑務所、DBFO 道路、政府の庁舎

(3) ジョイント・ベンチャー型

プロジェクト資金は公共部門・民間部門が共同負担し、収益は負担比率で分け取るが、民間部門がプロジェクトを全面的に管理する。(例)Channel Tunnel Rail Link, Croydon 路面電車、各種の都市再生計画

・ PFI の際立った特徴は、料金や収益のない公用施設・公共用施設についてまで民活方式を導入した点にあり、上記(2)の類型がこれに該当する。これは、他国の BOT などではあまり見られない特徴であろう。

(PFI のメリット)

- · PFIには、次のようなメリットがある。
- (1) より低いコストでよりよいプロジェクトとサービスを提供
- (2) よりよい value for money の実現
- (3) 新しい投資機会の創出(独立採算プロジェクト型、JV型の場合)
- (4) 公的資金の支払いの円滑化によるプロジェクトの早期実現(公共部門へのサービス提供型の場合)
- (5) 費用に対して効果の高い調達の実現
- (6) 民間部門に対してビジネスの機会を提供

(実施状況)

- 次に示すように、様々の種類の施設について多数の実施例がある。
 - ○交通(例)ロンドン地下鉄の北線、エリザベスⅡ世橋、スカイブリッヂ、DBFO5道路
 - ○病院(例)病院の廃棄物処理
 - ○国防(例)車両の供給、情報システムの供給、軍用郵便
 - ○庁舎(例)ニューキャスルの DSS 庁舎、在ベルリン英国大使館、大蔵省ビルの再開発、 国防省総合庁舎、その他多数の計画あり
 - ○都市再開発
 - ○情報システム (例) 国民保険記録システム
 - ○刑務所(例)南ウェルズのブリッジエンド刑務所、リバプールのファザカリィ刑務所、 ニューアークのロウダム・グレンジ刑務所
 - ○高等教育(例)グリニッチ大学の学生寮
 - ○水処理

⁵ DBFO : Design, Build, Finance and Operate の略

○その他

- 1995年11月に出されたレポートでは、1,000を超える数の投資額約250億ポンド(5
 兆円)のプロジェクトが予定されているとある。
- 資本支出額でみると、英国大蔵省の報告では、下表のとおりであり、今後 PFI が大き く膨らむと見込まれている。

表2-1 公共部門資本支出

(10億ポンド)

| 年 | 1991/92 | 92/93 | 93/94 | 94/95 | 95/96 | 96/97 | 97/98 | 98/99 | 99/00 |
|-------------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 公共部門資本支出(A) | 19. 5 | 21. 5 | 20.0 | 20. 7 | 20. 6 | 19. 7 | 18. 0 | 17.8 | 17. 7 |
| PFI (B) | | | 0. 1 | 0. 2 | 0. 4 | 1. 1 | 2. 5 | 3. 7 | 4. 3 |
| 合 計 (C) | 19. 5 | 21. 5 | 20. 1 | 20. 9 | 21. 0 | 20. 8 | 20. 5 | 21.5 | 22. 0 |
| B/C (%) | | | 0. 5 | 1.0 | 1. 9 | 5. 3 | 12, 2 | 17. 2 | 19. 5 |

注) Financial Statement and Budget Report 1997-98より作成

• PFIの中で大きなウエイトを持つのは道路の DBFO である。その実施状況は、次のとおりである。すでに 9 つのプロジェクトが実施中であり、1 つのプロジェクトが入札準備中である。

表2-2 道路DBFOの実施状況

| プロジェクト名 | 距 離 (マイル) | 投 資 額 (百万ポンド) | 現状 |
|-----------------------------------|--------------|------------------|-------|
| A69 Newcastle to Carlisle | 52 | 9.4 | 契 約 済 |
| M1-A1 Motorway Link, Leeds | 18 | 214 | " |
| A1 (M) Alconbury to Peterborough | 13 | 128 | " |
| A417/A419 Swindon to Gloucester | 32 | 49 | " |
| A50/A564 Stoke to Derby Link | 35 | 20.6 | " |
| A30/A35 Exeter to Bere Regis | 63 | 75.7 | n |
| M40 Junctions 1-15 | 76 | 37.1 | II. |
| A168/A19 Dishforth to Tyne Tunnel | 73 | 29.4 | " |
| M6 Junction 44 to Guardsmill | 6 | 42.3 | n. |
| A13 Thames Gateway | 23 | 146 | 入札準備中 |
| A6/A43 South Midlands Network | 155 | 116 | 先 送 り |
| A65 (M6) Cumbria to Bradford | 65 | 104 | n |

| プロジェクト名 | 距 離 (マイル) | 投 資 額 (百万ポンド) | 現状 |
|----------------------------|-----------|------------------|------------|
| A21/A27 Weald and Downland | 72 | 142 | 11 |
| A36/A303 Wessex Link | 124 | 105 | 一部中止、一部先送り |
| A40 West London Approach | 15 | 75 | 中止 |

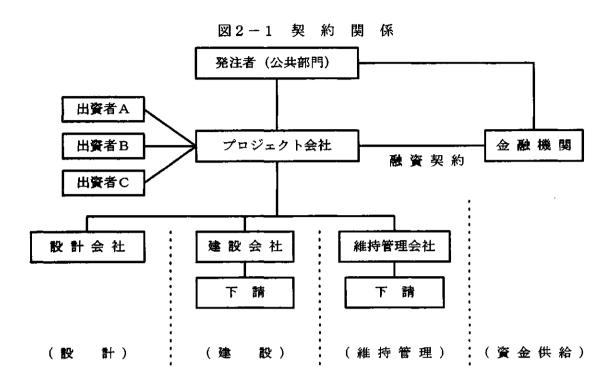
- 注)「先送り」: 労働党政権の登場に伴い、98 年春までに実施の可否が決定されるべきものと されたプロジェクトである。なお、A13 Thames Gateway は、労働党政権下で実施が決 定されたプロジェクトである。
- ・ イギリスの道路は無料であるが、上に見るとおり、DBFOでは、こうした無料の道路 について延長数 10 kmの区間を 100 億円~数 100 億円という投資規模で民間セクターに 事業執行をさせていることになる。

(業者選定の方法)

- ・ 業者選定の方法は、施設の種類によって異なるが、道路の DBFO について述べると、 次のとおりである。
- (1) 応募するのは複数の企業により結成されたコンソーシアムである。
- (2) 応募コンソーシアム間で競争が行われ、落札コンソーシアムが決定される。これまでの入札例では平均で8グループが応募している。
- (3) 手順は、EC 公報への公告→事前資格審査→入札→入札評価→交渉→best and final offer の提出→best and final offer の分析→preferred bidder 選定→ファイナンス引受→契約である。この手続にはおおむね 1 年半がかかる。

(契約関係)

・ 基本的な契約関係は、下に示すとおりである。



契約期間は道路の DBFO で 30 年、Croydon 路面電車で 99 年など、長期にわたるものが多い。

(PFI の基本的考え方)

• PFIは、①リスクの全部又は一部を民間へ移転する、②公共資金の最有効利用(value for money。以下 vfm という。)を図る、という 2 つの基本的な考え方によって組み立てられている。

(1) リスクの移転

①公共部門へのサービス提供型では、(イ)設計・建設リスク、(ロ)運営リスク、(ハ)契約終了時の残存価値のリスク、(ニ)技術・陳腐化のリスク、(ホ)資金調達のリスクは、民間に移転する。また、(ヘ)税制変更や開発許可等の規制・法制のリスクは、原則として民間に移転するが、当該プロジェクトを直接対象にした制度変更と開発許可のうち詳細部分でない基本的な部分については公共部門が負担する。

リスクの核をなすのは、(ト)需要リスク (例えば道路の DBFO では交通量変動による支払代金増減のリスク) である。このリスクは、道路のように、公共部門が提供されるサービスの最終利用者でない場合には、民間負担であるが、国民保険記録システムや刑務所プロジェクトのように公共部門がサービスの唯一の購入者である場合には、

公共と民間で分け合うこととされている。刑務所プロジェクトでは、このリスクを引き受けるかどうかを応札者に入札させる方式がとられている。

②独立採算プロジェクト型では、上記①(ホ)の規制・法制のリスク以外のリスクは、全面 的に民間が負担する。ジョイント・ベンチャー型では、公共部門へのサービス提供型 の考え方の1部が適用される。

(2) vfm

- ① vfm とは、維持管理コストを含む施設建設存続期間中の全コスト (whole life cost) と便益 (benefit) との最適組合せをいう。
- ② vfm の考え方に基づく意思決定は、プロジェクトを実行するかどうか、実行する場合 の手法は PFI か従来方式か、どの業者を選ぶかの 3 段階を通じて行われる。
- ③公共部門が資金を出すプロジェクトについては、従来方式による場合との比較による vfm テストが実施される。
- ④公共部門へのサービス提供型の場合には、公共部門にとって、資本支出から経常支出 に切り替わることになる。したがって、当該 PFI プロジェクトは、長期的にみて実行 してよいものかどうかを vfm の観点から検討されなければならない。

(無料施設についての代金支払いのメカニズム)

- 無料施設についてのコストは、公共部門から当該施設の建設・管理等を行う民間部門への代金支払いによって償われる。
- ・ この代金支払いのメカニズムは、施設の種類によって異なるが、以下道路の DBFO を 例にとり、説明する。代金支払いの決定基準は、次の 3 つである。
- (1) 交通量:事業開始から契約終了までの間における、毎年の交通量の多少に応じて、支 払代金が計算される。この方式は「陰の料金」(shadow tolls)と呼ばれている。1 台当たりの単価、単価の年次別の変動率(インフレ条項など)等代金決定の具体的な 算式は、応札コンソーシアムから提案させることとされている。次の図は典型的な提 案例を示している。

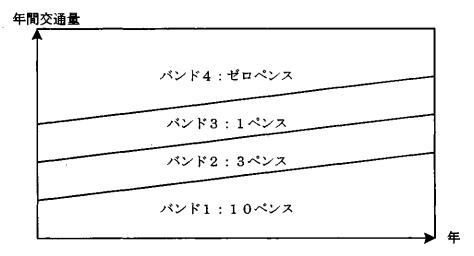


図2-2 shadow tollsの提案例

- 注)各バンドのペンスは、そのバンドが示す交通量巾における1台当たり の支払代金の単価を表わしている。
- (2) サービスの利用可能性(availability):工事進捗に伴う利用可能レーン数の増大などの事情変動に伴い、支払代金額が変動する。その変動のパターンは、応札コンソーシアムから提案させることとされている。
- (3) 実績(performance):維持・管理の実績の良悪に応じて支払代金額が変動する。例えば、道路庁の承認を得た交通安全改善計画に基づく工事を実施した結果、人身事故が減少した場合、その減少に見合った経済効果の25%が加算される。逆に、レーンの閉鎖があると一定額が削減される。このように、DBFOは、インセンティブとペナルティとを組み合わせることにより、維持・管理の適正を確保するシステムになっている。

(PFI の評価と問題点)

- PFI に対しては、①手続が複雑である、②入札コストがかかる、③民間にリスクをおしつけている、④サービスの質が低下する、⑤落札後最終契約までの間に設計変更等によりコストが上昇し、最終段階では充分競争的でないプロジェクトがある(例えばスカイブリッジ)、等の批判や問題点が指摘されている。
- ・ しかし、全般的には、公共支出の削減、事業の効率化という点で大きな成果をあげつ つあるといえよう。契約済みの DBFO8 プロジェクトでは 15%のコスト節約、ブリッジ エンドとファザカリーの刑務所プロジェクトでは 10%以上の節約、国民保険記録システ ムでは 60%以上の節約などと評価されている。

(労働党政権下での新たな動き)

- 今年5月に発足した労働党政権も、PFIという方式自体は踏襲することとしている。新たに、次のような動きが出ている。
- ① PFI 全体の事業推進を担当していた PFI パネルが廃止され、大蔵省が直接責任を負うこととされた。97 年 9 月大蔵省内に PFI タスクフォースが組織された。これは、PFI プロジェクトの実行可能性を確認して、そのプロジェクトの完成を助けるために活動する組織である。
- ②保守党政権下では、94年11月に全ての建設プロジェクトについて PFI 方式を適用できないかを検討しなければならないという方針が示されていた(ユニバーサルテスト)が、この方針は廃止された。
- ③保守党政権下でPFIプロジェクトとして予定されていたプロジェクトについて、実行の可否が点検されつつある。

2. 1. 2 韓国におけるBOT等の動向

- ・ 94年に「社会間接資本施設に対する民資誘致促進法」が制定された。
- この法律に基づくプロジェクトは、次のとおりである。

| | プロジェクト | 費 用 (10 億 US ドル) |
|--------------|------------------------|---------------------|
| | ※チュウナン・ノンサン高速道路 | 1.04 |
| | ソウル・プサン高速鉄道 | 4.29 |
| | ※デグ・デドン高速道路 | 1.37 |
| | プサン・キムヘライトレイルウェイ | 0.55 |
| 中央政府 | ソウル・ハナムライトレイルウェイ | 0.22 |
| 十大政 加 | ※ソウル・ヤンジョンドウ空港高速道路 | 1.32 |
| | ※新ヤンジョンドウ国際空港国際荷物ターミナル | 0.18 |
| | ※ソウル・インチョン運河 | 1.11 |
| | インチョン港旅客ターミナル等 | 0.23 |
| | ※モッポ港多目的埠頭 | 0.14 |
| 地方自治体 | キオジェ・カダク島・ブサン連絡橋 | 0.76 |
| | ソウル・インチョンバイパス | 0.18 |
| 合 計 | | 11.39 |

表2-3 1995~1997計画プロジェクト

- 注) 1)The Ministry of Economic Planning and Finance による。
 - 2)※は政府承認済み
 - 3)1,000 億ウォン以上のプロジェクトのみを掲記

| プロジェクト・リスト | 費用(兆ウォン) | 費用(10億 US ドル) |
|-------------|----------|---------------|
| 道 路 (4) | 5.787 | 6.43 |
| 鉄 道 (5) | 1.220 | 1.36 |
| 港 湾 (5) | 5.421 | 6.02 |
| 貨物ターミナル (3) | 2.158 | 2.39 |
| 地域開発 (8) | 2.721 | 3.02 |
| 合 計 | 17.307 | 19.22 |

表2-4 1996~1998計画プロジェクト

- 注)1)()はプロジェクト数を示す。
 - 2)1,000 億ウォン以上のプロジェクトのみを掲記
- ・ 付帯事業などはBOT型であるが、本来の事業部分はBTO型である。
- ・ この法律に基づく民活方式については、次のような問題点が指摘されている。
 - ①収益率(10%を限度とされている)、付帯事業の範囲、事業期間(50年を限度とされている)、建設期間、料金水準等について政府が民間をしばりすぎている。
 - ②多くのプロジェクトで応募コンソーシアムは1グループだけとなっており、コンソーシアム選定過程における競争性が乏しい。
 - ③長期のファイナンス市場が十分に発達していないため、資金調達面で隘路がある。
 - ④外国企業も参加できることにはなっているが、土地の取得などで厳しい制限があるため、参加していない。

2. 1. 3 その他の国における BOT 等の事例と動向

(1)フランス

古くから民間企業にインフラ整備を行わせる「コンセッション」方式がある。

最近では、英仏海峡トンネル (102 億ポンド、68 マイル) やワールドカップ・サッカー 場 (グランスタッド) のプロジェクトがある。

(2)ドイツ

1994年に連邦長距離道路民間財政法が制定され、民間による道路の資金調達・建設・ 運用の制度ができた。現在、リューベックトンネル(275 百万マルク、0.8 km)が事業 化されているほか、数件が事業化に向けて動いている。

(3)ポルトガル

1998 年のリスボンエキスポ関連のバスコダガマ橋プロジェクト (80 百万 US ドル) が現在 BOT 方式で工事中である。

(4)ハンガリー

1991年コンセッションアクトが制定された。これに基づき、96年に M1/M15 高速 道路(378百万 US ドル、42.6 km)が建設完了し、運営開始されている。

(5)アメリカ

カリフォルニア州、ワシントン州などいくつかの州では、道路の民営化法が制定されている。

①バージニア州のダレス・グリーンウェイ(312.5 百万 US ドル、14 マイル)、②カリフォルニア州の SR91 急行車線(126 百万 US ドル、16 km)、③シアトル浄水場(110 百万 US ドル)などのプロジェクトが実施されている。

(6)カナダ

①ノースアンバーランド海峡横断事業(840 百万カナダドル、13 kmの橋とアクセス道路)、②トロント・ピアソン国際空港第 3 ターミナル(520 百万カナダドル、床面積 13 万㎡)、③キュアリカム・ビーチ町図書館・町役場・公共広場などのプロジェクトが実施されている。

(7)オーストラリア

①シドニー・ハーバートンネル (750 百万豪ドル、2.3 km)、② M4 (15 km)、M5 (13 km)、M2 (20 km) の高速道路、③メルボルン有料道路、④ブルーマウンテンズ下水道トンネル、⑤オリンピックスタジアム、⑥シドニー屋内競技場(マルチ・ユース・アリーナ)、⑦メルボルン・ビクトリア刑務所などのプロジェクトが実施されている。

2. 2 新しい民活方式のわが国への導入問題

2.2.1 わが国におけるこれまでの民活方式とその問題点

インフラ整備に関する民活を広義にとらえた場合、わが国における民活方式としては、
 ①財政投融資を活用した公団方式、②大規模プロジェクト関係の特別な株式会社方式(東京湾横断道路株式会社、関西国際空港株式会社、関西国際空港用地造成株式会社など)、
 ③地方公共団体等の出資による第3セクター方式などがある。

これらに共通する特徴としては、①事業主体は官・公のリーダーシップにより設立される、②事業計画の枢要部分は官・公の側で作成される、③事業主体の経営や事業執行について、官・公によるコントロールが行われる、④事業実施について競争原理が働かないという点をあげることができる。

こうした特徴の結果として、①民間の発想を引き出すという視点に欠ける、②経営の 仕方が「お役所的」になりがちであり、経営や事業執行の効率性という点で不十分であ る、③投入される公的資金の効果の最大化を図るという観点が充分でない、④経営が行 き詰まっても最終的には、官・公のバックアップあるという期待があるため、経営が甘 くなる危険がある、という問題がある。

2. 2. 2 新しい民活方式導入の意義

- ・ PFI、BOT 等のような新しい民活方式は、これまでの民活方式がかかえる問題点に対応できる方式であり、この方式をわが国に導入する意義は、次のとおりである。
- (1) 競争を通じた効率化・コスト削減 この方式では、事業参入を希望する民間同志の競争を経て落札企業が決定される。 この競争を通じて事業執行の効率化とコスト削減を期待することができる。
- (2) 民間の創意・工夫の活用

この方式では、参入希望企業から事業計画、事業実施、維持運営について種々の提 案が提出される。これを通して、民間の創意・工夫を引き出すことができる。

(3) 費用対効果・採算性重視のインフラ整備

わが国の公共投資では、費用対効果の視点が充分ではなかった。有料で独立採算型のインフラにこの方式を適用する場合には、市場を通して採算性の視点が貫かれる。 有料・無料を問わず公の資金を投入するインフラにこの方式を適用する場合には、落札企業への公の資金の支払額や支払方式を決定する過程で費用対効果の分析と投入される公の資金が最も有効なものとなるような工夫を期待することができる。

(4) 財政悪化への対応と国内投資の拡大

わが国の経済政策においては、家計部門を中心にした膨大な国内貯蓄を国内投資に振り向け、内需拡大を図ることが重要な課題である。民間投資が盛り上がりに欠ける

中で、この国内貯蓄を様々な分野においてなお充実が求められている社会資本の整備 に使っていかなければならない。

しかし、財政事情悪化のため公共投資は削減される方向に向かっている。新しい民 活方式を導入することにより、財政負担を伴わないか又はそれが少ない方法で、国内 投資を拡大し、社会資本の整備を進めることができる。

(5) 民間ビジネスの創出

新しい民活方式の導入により、民間に新しいビジネスが創出され、民間経済活動の活性化に貢献する。

2. 2. 3 新しい民活方式の適用可能性のあるプロジェクト

- ・ イギリスの PFI にみるとおり、新しい方式は、広汎で様々の種類のプロジェクトに適 用することが可能である。
- 一般論としては、次のようにいえよう。
- (1) わが国の土地事情を考えると、用地取得を伴わないプロジェクト又は用地取得が容易なプロジェクトでないと、この方式の適用は難しい。こうした条件を満たさないプロジェクトについては、公共側が用地を取得し、これを提供することとする必要がある。
- (2) リスクが大きすぎるプロジェクトにこの方式を適用することは難しい。こうしたプロジェクトについては、公の資金の投入や一部リスクの公共側での負担といった措置が必要である。
- (3) 必要性が特に高いプロジェクトで財政制約が厳しいものについては、適用可能性が高いといえる。
- 個別事業分野についてみると、当面、次のようなプロジェクトが検討対象として有力と考えられる。
- (1) 道路関係:橋、トンネルや空港等へのアクセス道路
- (2) 交通関係:鉄道、モノレール、新交通システム、空港・港湾のターミナル施設 ── これらはこれまでは第3セクター方式で新設されることが多かった。これらに BOT 等の新しい方式を導入することが考えられる。
- (3) プラントの比率の高いプロジェクト: 浄水場、下水処理場、ゴミ焼却場等廃棄物処理 施設
- (4) 庁舎

2. 2. 4 民間によるプロジェクト企画・事業計画の提案

・ これまで社会資本整備においては、公共側のリーダーシップと責任の下に、プロジェクトの企画と事業計画の策定が行われ、次いで設計と施工が民間の入札にかけられるという流れであった。新しい民活方式においても、こうしたやり方がとられるプロジェク

トは勿論あるが、同時に、企画、事業計画策定の段階から民間の発想と創意・工夫を引き出すやり方も用意しておく必要がある(表 2-5)。

- これについて説明すると、次のとおりである。
 - ①まず、民間がプロジェクトを発掘したり、事業計画を策定し、これを公共に提案する。
 - ②公共は、この提案を検討したうえで、これを実施すべきものと判断するならば、事業 実施の手続をとる。
 - ③提案者が事業実施者になる場合もあれば、公共がこの提案を買い取って、別途入札に よって事業実施者を決める場合もある。

| 方式 新しい民活方式 | | | 式 | |
|------------|---------|-------|-------|------|
| プロセス | 従来方式 | タイプ 1 | タイプ 2 | タイプ3 |
| プロジェクト企画 | 公 共 | 公 共 | 公 共 | 民 間 |
| 事業計画策定 | 公 共 | 公共 | 民 間 | 民 間 |
| 設計 | 民間 (公共) | 民間 | 民 間 | 民間 |
| 施工 | 民間 | 民間 | 民 間 | 民 間 |
| 維持・運用 | 公 共 | 民間 | 民 間 | 民 間 |

表2-5 各プロセスの担当区分

2. 2. 5 検討課題

新しい方式を導入するためには、検討すべき課題は多い。今後、これらの課題を個別具体のプロジェクトに則して詰める必要がある。

(1) 制度の整備

①法制度の整備

- (a) 個別事業法 (例えば道路法、道路整備特別措置法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律) の改正が必要となる場合がある。
- (b) 新しい方式により整備される施設について国家賠償法第2条(公の営造物の設置管理の瑕疵に基づく損害の賠償責任)を適用するのかどうか検討する必要がある。
- (c) ハンガリー、韓国、タイ、フィリピンでは BOT 法が制定されている。わが国でも、 こうした一般法を整備することが将来の課題である。

②入札方式の整備

新しい方式では、プロジェクトに応募する企業間で競争させたうえで、落札者を決定する。現行の会計法令、地方自治法令では、競争契約の落札基準は価格のみが原則である。また、入札から落札までの間における発注者・入札者間の交渉は許されていない。新しい方式では、諸外国の BOT 等でとられている入札方式からみても明らかなとおり、こうした入札方式は適当ではない。したがって、これを導入するについて

は、これにふさわしい入札方式を整備する必要がある。

③契約約款の整備

新しい民活方式には、これまでの公共工事の契約方式とは全く異なった契約方式が必要になる。特に、募集は内外無差別の国際入札になるものもあるから、国際的に通用する契約約款を整備する必要がある。そのためには、諸外国の BOT 等の約款の調査検討が求められる。

(2) 公民の役割分担をめぐる課題

従来の第3セクター方式の反省に立ち、民間事業者の経営の自己規律と自己責任を 貫徹する視点と公共資金の効果の最大化を図るという視点を基本にすえて、公民の役割分担を決める必要がある。

①民間の裁量巾の確保

民間の創意・工夫を引き出すために、公共性の確保と矛盾しない範囲で、設計・施工・運用の各段階においてできるだけ民間に裁量巾を与えることとする必要がある。

②リスクの分析と分担

これまでのわが国のインフラ整備においては、リスクの観念はほとんどなかった。 新しい方式で民間がプロジェクトの事業主体になると、リスクの処理の仕方が大きな 課題になる。

リスクの種類としては、(a)設計のリスク(b)建設工事のリスク(c)維持運用のリスク(d)需要のリスク(e)資金調達のリスク(f)物価変動のリスク(g)制度変更のリスクなど様々のものがある。これらのリスクの詳細な分析と各リスクの分担関係の明確化(公共が負担するのか、民間が負担するのか、あるいは、イギリスの PFI プロジェクトの一部でみられるように、民間に選択させるのか)、各リスクの金銭評価手法の開発などが課題である。

こうした作業を通して、リスク含みのインフラ整備の真のコストが市場で評価されることになっていくだろう。

わが国の公設民営方式や民間委託方式でしばしばみられるような、「コスト+フィ」 方式では、民間は、リスクを負わないため、コスト削減、品質向上の意欲が出てこない。新しい民活方法では、民間にできるだけ裁量の巾を与える一方で、需要リスクな ど一定のリスクは民間に引き受けさせ、経営の自己努力を高めるようにする必要がある。

③公的支援・公共支出のあり方

個別プロジェクトの性格や採算性からみて、公的支援が必要とされる場合がある。 また、無料施設でサービスを公共が購入するタイプのものについては、毎年度民間事 業主体に対して公共資金の支出が行われることになる。

公的支援のメニューとしては、(a)税、(b)公的融資、(c)債務保証、(d)出資、(e)補助

金交付、(f)利子補給、(g)用地提供、(h)現物による支援 (例えばアクセス道路の提供)等が考えられる。これまでの第3セクター事例の反省として、このうち(c)債務保証や(d)出資は、公共部門の干渉を招くともに、公共部門への依存心を高め、経営を甘くする危険がある。したがって、民間事業者の経営の自己規律と自己責任を貫く見地から、極力行わないことが望ましい。これらを行うとしても、限定的にすべきである。(b)の公的融資特に財政投融資の導入については、そもそも PFI プロジェクトが民間金融市場の中で評価されたうえで実行されるべきものであるとするならば、理屈の上では行わない方がよいともいえる。しかし、実際問題として民間金融市場で超長期の資金調達が円滑に行えるのかどうか疑問があるのと、これまでの財政投融資対象プロジェクトとの均衡を考えると、公的融資の導入を否定するのは現実的でないだろう。

公的支援、公共支出に当たっては、経営努力のインセンティブが損なわれることのないよう特に慎重に配慮しておかねばならない。また、公的支援・公共支出の効果が最大化されるような仕組みにしておかなければならない。例えば、補助金交付の場合には、応募企業に要求補助金の額の多寡を競わせたり、有料施設については、補助金額固定で、料金水準の高低を競わせる、といった方法が考えられる。また、先に述べたように、イギリスの道路の DBFO では、維持管理の良悪に応じて、インセンティブを与えたり、ペナルティを与えるシステムがとられており、こうした例も参考になる。

④施設の公共性・公益性・安全性の確保

この方式では、民間が相当長期にわたって施設の維持管理を行うことになる。この間において、民間が「もうけ主義」に走ることをチェックし、施設の公共性・公益性・安全性が適切に保持されるような確保措置を検討する必要がある。また、事業期間終了時には施設が劣悪なものになっている可能性があるので、対応措置を考える必要がある。

イギリスの道路の DBFO では、ハイウェイズ・エイジェンシーの代理人により、工事と維持・運営の監視が行われている。また、一定のペナルティ・ポイントをこえると、ハイウェイズ・エイジェンシーは、契約を解除できることとなっている。契約終了時の事態に対応するために、契約満了の 5 年前と 18 か月前に共同検査を実施するとともに、契約満了 5 年前から、欠陥に対応するため、改良工事見積額の 40%を上限としてコンソーシアムへの支払額の 40%を留保できることとされている。

(3) 落札企業の経営破綻への対応

落札企業の経営が破綻した場合、事業の継続をどのようにして確保するのかという 難しい問題がある。事業の継続を保証する会社を予め用意するのかどうか、再入札に かけるのか、それとも公共側が引き取るのか、公共側が引き取るとした場合の資産評 価の方法、債権・担保権を持つ金融機関との調整などが検討課題となる。

(4) プロジェクト・ファイナンス手法の開発

わが国の企業金融は、企業の信用力を基礎とした「コーポレイト・ファイナンス」が中心であり、個別プロジェクトの収益性・採算性を基礎とした「プロジェクト・ファイナンス」の例は、少ない。BOTなどの方式では、諸外国の例が示すように、プロジェクト・ファイナンスの手法が向いている場合も多いので、この手法を開発する必要がある。

(5) 応札企業側の課題

プロジェクトの企画・施工は勿論のこと、ファイナンス、リスク管理、法務等多方面のノウハウが必要であり、これらを総合的に統合した対応が求められる。

運営のノウハウがインフラの種類によっては民間企業にないものもある。この場合 には運営のノウハウを蓄積することが課題である。

(6) 検討・推進体制の整備

新しい方式の導入を検討すべきプロジェクトの種類は、複数の省庁の所管にまたがる。横断的な検討体制の整備が求められる。将来的には、横断的な推進体制も必要となる。

イギリスの PFI では、保守党政権下では PFI パネルが、労働党政権下では大蔵省内 に PFI のタクスフォースが設置されている。また、自治体の PFI を支援するために、イングランド・ウェルズ自治体連合によって the Public Partnerships Programme (4Ps)が設立されている。

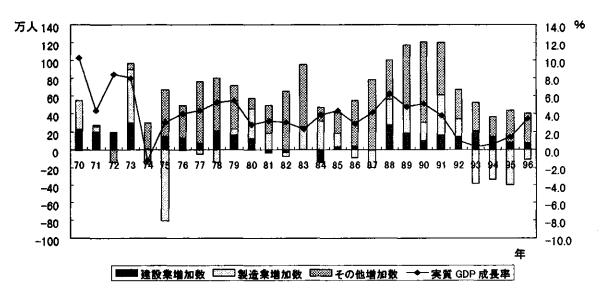
第3章 建設産業の諸問題

3.1 建設労働

3.1.1 建設業就業者数の増加とその要因

- (1)雇用吸収産業としての建設業の役割の歴史
- ・ オイルショックとその後の狂乱物価(74-78年)、バブル崩壊(92年-)という戦後の日本 経済成長に大きなブレーキがかかった時期においても、建設業就業者は安定して増加し、 製造業等の雇用調整の結果を吸収してきた(図 3-1)。

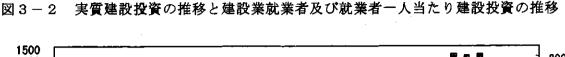
図3-1 経済成長と産業別就業者の対前年比増減数

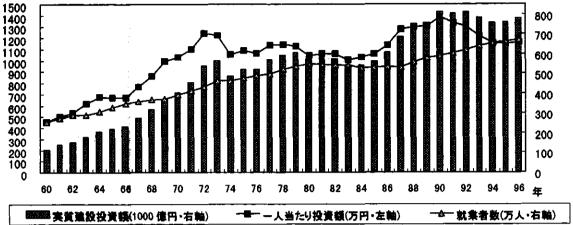


- 注) 1. 経済企画庁「国民経済計算」、総務庁「労働力調査」より作成.
 - 2. 年は暦年.
 - 3. 全就業者数に対する構成比(96年)は、建設業就業者 10.3%、製造業就業者 22.3%、その他 67.4%.

(2)建設投資の低迷と建設業就業者の伸び

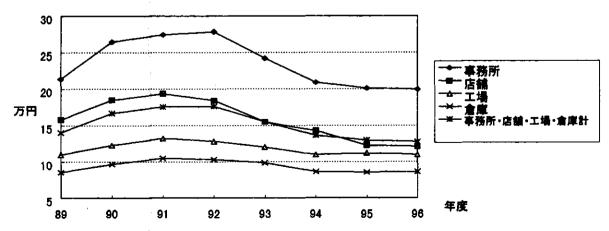
・ 建設投資は80年代前半の建設冬の時代の低迷期を経た後、85年から上昇を始め、90年まで上昇を続け、90年の実質建設投資は84年の1.5倍まで拡大している。その時期の建設業就業者数は、建設投資の増加から3年遅れて88年から本格的に増加傾向に入った。その後、建設投資が減少に転じた91年以降も増加を続け、97年8月には700万人に達している(97年9月は697万人)(図3-2)。





- 注) 1. 総務庁「労働力調査」、建設省建設経済局調査情報課「建設投資推計」より作成.
 - 2. 実質建設投資額は1990年度価格の年度値.
 - 3. 就業者数は年平均値.
- ・ 建設投資が減少傾向に入ってもなお就業者が増加していることに対してはいくつかの 要因が考えられる。まず、増加傾向に入る 80 年代後半と同様にタイムラグが発生してい ることが考えられる。また、80 年代後半の建設投資の伸びが急激過ぎ、一人当たりの投資 額が著しく増大したため(図 3-2)、その労働需要増を満たすだけの就業者数を確保できず、 建設投資が減少してもなお労働力不足状態が続いたとみることができる。
- ・ また、コスト縮減圧力から工事費単価が低下し(図 3-3)、同じ工事ボリュームに対する投 資額が減少していることなどにより、投資額の減少ほど労働需要が低下していないことも 影響していると思われる。

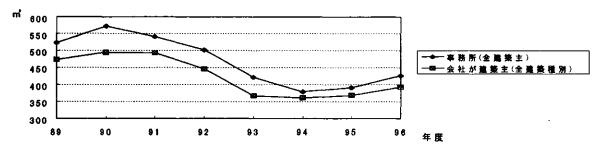
図3-3 事務所・店舗・工場・倉庫の㎡当たり工事費予定額



注)建設省「建築統計年報」より作成.

・ そのほかに、工事が小型化していること(図 3-4)により効率性が低下し、それに伴い労働生産性が低下しているため、投資単位当たりの労働需要は高まっていることも考えられる。

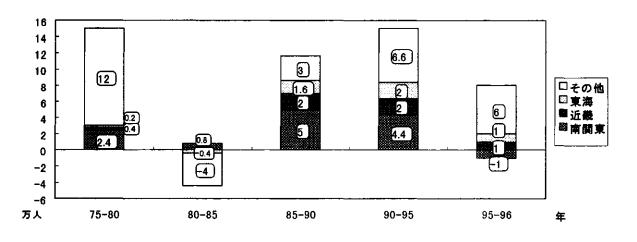




注)建設省「建築統計年報」より作成

・ 地域別の増加傾向を見てみる(図 3-5)。関東・近畿・中部の 3 地域では、建設投資が 93 年度から大きく減少に転じており、95 年度の 3 地域合計の名目建設投資額は 92 年度から 11.2%減少(全国同一のデフレータを用いると実質 12.1%減少)している(建設省「建設投資推計」)。それを受けて、南関東・近畿・東海の 3 地域の 96 年の建設業就業者数は、前年比で減少あるいは微増にとどまっている。一方、その他の地域における建設投資は、上記 3 地域が減少に転じた後も増加傾向が続き(95 年度の建設投資は 92 年度比で名目 5.7%増加、実質 4.6%増加)、その結果、建設業就業者数も増加傾向が続いている。今後、公共事業削減により地方における建設投資が減少することが予想されるため、地方においても建設業就業者が減少すると考えられる。

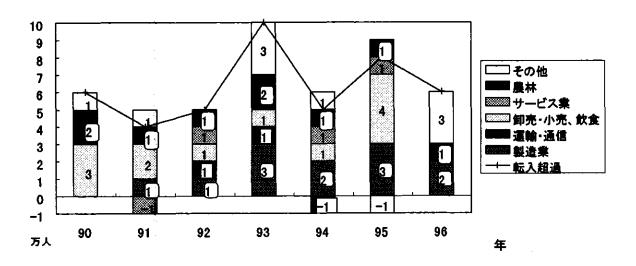
図3-5 地域別の建設業就業者の増減(年平均増加数)



注)総務庁「労働力調査」より作成.

- ・ 企業規模別に見ると、30人未満の小規模企業における就業者の増加数が大きい(3.1.2「建設業における労働生産性の推移と特徴」を参照)。また、職業別では、90年以降の増加数は技能工が多いものの、増加率は管理・事務・販売従事者、専門的・技術的職業従事者も高い。
- ・ 建設業の入職・離職状況に関しては、93 年以降、製造業からの入職者が多い(図 3-6)。 その背景に製造業のリストラの進展と生産拠点の海外移転などが考えられる。





注)総務庁「労働力調査特別報告」より作成.

・ 新規学卒者の建設業への就職率は、文部省の「学校基本調査」によると86年の3.7%を底に上昇傾向にあり、94年7.5%、95年8.3%、96年には8.4%まで高まっている(ただし、高校卒業以上。ちなみに新規学卒者の建設業就職率のうち中学卒業の比率は8%程度)。人数にすると94年86万人、95年94万人となっている(労働省「雇用動向調査」)。他産業の採用抑制の影響があるうえに、建設業には高齢化問題があり、特に中小建設企業が入職を希望する若年者を、現在は幾分過剰気味であっても将来の労働力確保のためそのまま受け入れているということも考えられる。この新規学卒者の入職率の上昇も建設業就業者の増加要因の一つになっている。

3.1.2 建設業における労働生産性の推移と特徴

(1) 労働生産性の推移

- ・ 製造業は、石油危機を契機に、国際競争に対処して自動化、規格化などにより生産効率 の顕著な引き上げに成功したといわれている。建設業については、そうした対応がなされ ないまま製造業との労働生産性の格差が拡大してきた。
- ・ 建設業の労働生産性は、製造業の推移とは対照的に、92年度を境に年々低下している(図3-7)。ピーク時の92年度の生産性が6,796千円となって、付加価値額は製造業の生産性を追い抜くまでになったのに対し、96年度は6,098千円と92年度比で10.2%減と4年間で大幅な落ち込みを見せている。これはバブル崩壊後、景気刺激策としての公共投資の増加によって、建設需要が全体として高い水準を維持してきたにもかかわらず、バブル期の人員増や過剰投資などによる収益の圧迫が続いていることにより生産性が低迷していると考えられる。

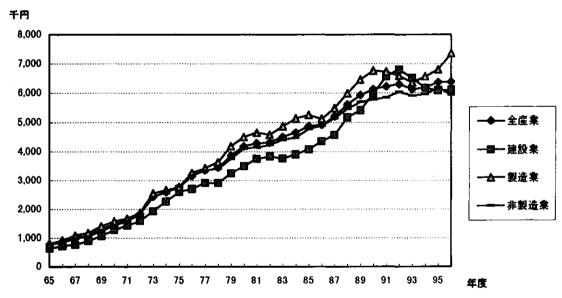


図3-7 産業別付加価値生産性(年間一人当たり)の推移

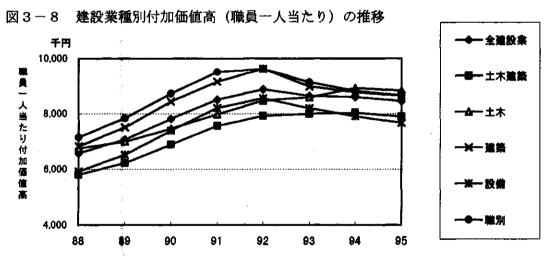
注) 大蔵省 「法人企業統計年報」より作成

付加価值労働生産性=付加価値額÷(役員数+従業員数)

付加価値額=営業純益(営業利益-支払利息・割引料)+役員給与+従業員給与+福利厚生費 +支払利息・割引料+動産・不動産賃貸料+租税公課

法人企業統計は、大蔵省が全国の営利法人を調査対象として、無作為抽出法によって選定された 標本法人から回収された調査表を業種別・資本金階層別に集計し、この集計結果をもとに抽出時 の調査対象法人数に拡大して推計値を算定している。

- ・ 建設省が毎年度発表している「建設業の経営分析」をもとに建設業種別の付加価値高をみると(図3-8)、土木を除く全ての業種について一様に 92 年度をピークに下降している。ピークであった 92 年度を基準として 95 年度の付加価値高の増減率をみると、土木建築で△0.3%、建築で△10.3%、設備で△10.4%、職別△10.0%と減少している。一方、土木は 4.3%と増加している。土木の推移は他の業種と異なる推移をみせているが、ピークであった 94 年度の付加価値高が 8,929 千円/人から 95 年度は 8,838 千円/人へと約 1%の微減となっている。これは、公共投資の拡大を背景として、土木の職員一人当たりの完成工事高が、94 年度まで増加し続けたが、95 年度で減少に転じたことの結果である。建築、設備、職別については、各々92 年度比で 10%以上の減少を見せており、特に民間投資に支えられる建築需要の冷え込みから、建築関連業種の生産性が落ち込んでいることが窺える。
- 95 年度は前年度の 94 年度と比較すると、全ての業種において職員一人当たりの付加価 値高及び完成工事高は減少しており、完成工事高に対する付加価値高(付加価値率)も低 下したことにより生産性が低下することとなっている。



注) 建設省 「建設業の経営分析」より作成

業種分類

土木建築工事業―――総合工事業の内、土木の完成工事高が2割以上8割未満を占めるもの

土木工事業――――土木工事一式、ほ装工事、しゅんせつ工事、水道施設工事、造園工事

建築工事業—————建築工事一式

設備工事業――――電気工事、菅工事、機械器具設置工事、熟絶縁工事、電気通信工事、さく井工事

消防施設工事、清掃施設工事

職種別工事業――――大工工事、左官工事、とび・大工コンクリート工事、石工事、屋根工事

タイル・れんが・ブロック工事、鋼構造物工事、鉄筋工事、板金工事、ガラス工事

逾装工事、防水工事、内装仕上工事、建具工事

「建設業の経営分析」では付加価値高の算出は下記の算式による

職員一人当たり付加価値高={完成工事高ー(材料費+労務費+外注費+兼業原価)}÷職員数

次に、95年度における資本金階層別の付加価値生産性と付加価値率をみると、資本金規模が大きくなるにつれて付加価値高は大きくなっているが、付加価値率は小さくなっている(図3-9)。資本金10億円以上の企業の職員一人当たり付加価値高は1,000万円以上5,000万円未満規模の企業の1.76倍となっており、収益構造などの違いにより格差が際立っている。これは、資本規模の大きい建設業者の多くが元請であること、受注工事の規模が大きいこと、完成工事高に対する外注費が大きく占めていることが、付加価値率が低くなっている要因となっている。規模の小さい業者は鳶、大工、左官、鉄筋工等下請としての労働集約性の高い専門工事業者の中小企業層が殆どで、完成工事高に占める人件費の割合が高いことから付加価値率が高くなっている。特に、97年3月末現在で約56万の建設業許可業者のうち、資本金5,000万円未満の中小の業者数が97.4%と大多数を占めており、この中小の階層の生産性の低さが、全体の停滞の一因となっていると考えられる(図3-10)。

図3-9規模別・職員一人当たり付加価値高と付加価値率の比較 (95年度) 20,000 50 (千円) 付 40 15,000 ヘ加 30 % 価 10,000 20 5,000 10 ϫ 二付加価値高 200万 200~ 500~ 1000~ 5000万 1~10 10億円 500万 1000万 5000万 ~1億 億未満 以上 未満 未満 未満 未満 未溢 付加価値率 資本金の規模

注) 付加価値率= 〔完成工事高- (材料費+労務費+外注費+兼業原価) 〕 ÷完成工事高×100

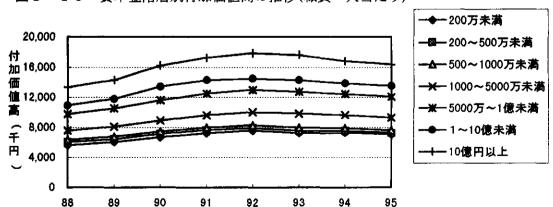


図3-10 資本金階層別付加価値高の推移(職員一人当たり)

注) 建設省 「建設業の経営分析」より作成

(2) 建設業における労働生産性の特徴

- ・ 建設業の労働生産性を論ずる場合、下記の点に留意する必要がある。即ち、建設業における代表的特徴-①単品受注、②屋外移動生産、③労働集約型生産、④繁閑の差が大きいこと(特に公共工事)により、工場における生産が可能な製造業と比べると、労働生産性の向上について、多段階に分かれて多数の専門工事業者が参加する生産プロセスや、各段階を統合する施工管理などにおいて多面的な対応を要する点に特徴があるといえる。
- ・ 建設業の付加価値労働生産性の低下の要因を考える場合、年々増え続ける建設業の就業者数との関係が大きい。バブル崩壊後の93年度から96年度の間の建設投資の伸びは年平均で0.1%とほぼ横ばいのペースであったのに対し、事業所雇用者数規模別の就業者数をみると(図3-11)、96年の就業者数は、93年と比較すると、4.9%増加しており、とりわけ30人以上99人以下の事業所の就業者数が10.5%と大幅な伸びを示している。一方、1,000人以上の事業所は逆に△1.8%とやや減少している。これにより、大手・中堅ゼネコンの比較的規模の大きな企業の人員の増加は抑えられているが、100人未満の小規模の企業が主として就業者の増加を吸収しているといえ、このクラスの企業の人員増加による労働生産性の低下が、全体の生産性の停滞要因となっており、建設産業の下請構造の重層化などの構造的問題が背後にあることをうかがわせている。

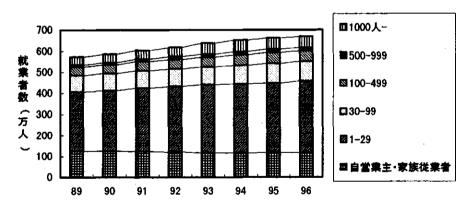


図3-11 事業所雇用者数規模別:建設就業者の推移

注) 総務庁「労働力調査年報」より作成

・ 建設業の生産性を図る指標として、付加価値生産性のほか、施工高を工事従業者の延べ 労働時間で割った「施工労働生産性」や、全施工数量のうち工場で生産された部材に置き 換えられた比率を表わす「工業化率」や「総合工業化率」など新たな指標が試みられてい る。建設産業の生産性を表わす適切な指標は未だ確立していないといえ、生産システムの 効率化・合理化を進めるためには、生産性向上の目標となる建設業の特徴に応じた生産性 指標が必要であろう。

3.1.3 労働生産性向上への課題

・ 建設産業の労働生産性は92年度をピークになお下落を続けている。将来の建設業を取り巻く環境は、公共事業費抑制と民間投資の冷え込みの中、今まで以上に厳しくなることが予想される一方で、コスト削減要請の高まり、品質確保、環境対策など事業者責任の強まりなどが急展開しつつあり、建設各社は生き残りをかけ、リストラクチャリングに迫られている。労働生産性の向上は、下記の点を課題として、強力に進められなければならない。

(1)技術革新と現場生産システムの改善

・ 労働生産性の向上を図るためには、全ての部門の合理化、効率化を図ることが重要であるが、とり わけ直接生産を担う建設現場における労働生産性の向上を図ることが重要である。従来より建設企 業は、高品質、安価、工期短縮等を目指して機械化、自動化、省力化、工場生産化、安全性の重 視へ向けて設計及び施工面から技術革新を絶え間なく行ってきた。公共工事の入札・契約制度に おいて、民間から技術提案を求めるVE方式等が導入されつつあり、各建設会社は、他社との差別 化を図り現場の生産性を高めるべく独自の生産システム改革を迫られているといえよう。

(2)間接部門コストの低減と電算化

・ 製造業がバブル崩壊後迅速に人員のリストラ、設備投資の効率化に着手し、労働生産性を高めてきたのとは対照的に、建設業においては、手持ち工事の消化が優先され、人員のリストラになかなか踏み切れない状況にあった。生産性を高めるためには、今後、建設投資の増加が見込めない状況下においては、直接生産部門のみならず、人件費、一般管理費等の間接部門コストの低減を図ることが急務であり、人員削減、人材の配置転換、事務処理の電算化、アウトソーシング等の手段によって、間接部門のスリム化が不可欠な状況である。

(3)元請、下請関係の合理化・効率化

・ 建設業の生産システムは、施工管理全般を受け持つ総合工事業者と現場施工を受け持つ 専門工事業者が各々役割分担して一つの工事を完成させるいわゆる下請システムによっ ている。下請から孫請へさらにそのまた再下請といった、複雑な重層構造を生み出してお り、生産プロセスに数多くの企業が参加する実態から、労働生産性向上への取組に困難が 多い。しかしながら今後は、元請企業としてはコスト削減、品質の向上などについて厳し い競争下におかれることになるとともに、下請企業としても責任施工能力において競争の 激化が予想される。当研究所が最近行った「建設生産システム実態調査(平成9年8月)」 の調査結果によると、下請業者が協力相手先として複数の元請業者を対象にしたいという 考え方が強くなっている。競争環境の激化によって、従来の協力関係が変化し、元請・下 請間に一種の緊張関係が生じることとなり、これが各生産プロセスを通じて生産性向上の バネとなることを期待したい。

(4) 高度情報化への対応

・ 現在、建設業界全体で推進されている、CALS(Continuous Acquisition and Lifecycle Support)は、企画・設計・積算・受発注・施工・管理・資機材調達をネットワーク化・デジタル化するもので、業務の効率化、生産システムの合理化を実現する有効な手段となろう。大手ゼネコンを中心に情報システム化が図られているところであるが、建設業者の大半を占める中小規模の企業の対応は、製造業と比較して大きく遅れをとっていると言わざるを得ない。設計、建設、資材納入等の業者のみならず、発注者サイドをも含め、情報インフラを整備し、建設産業情報ネットワークを構築することが建設産業の労働生産性を引き上げるカギとなろう。

3.1.4 建設業の賃金の動向

(1) 建設業常用労働者の賃金

- ・ 80 年代後半における内需拡大策による公共投資の大幅な伸びに支えられた建設業界は、 その一方で深刻な労働力不足に悩まされてきた。3 Kに代表される低い労働条件がネック となり労働力の確保が思うにまかせない状況において、給与水準の引き上げ、労働時間の 短縮、現場環境の改善、福利厚生の向上等、諸労働条件の改善に取り組んできた。特に、 建設工事現場におけるきつい労働に報いるためには、他産業に比べて低い給与水準の引き 上げが大きな課題の一つであった。
- ・ 労働省による「毎月勤労統計調査」の結果をもとに、事業所規模5人以上の事業所における男子常用労働者について、調査産業全体=100として建設業常用労働者と他産業の常用労働者の「きまって支給する給与」(所定内賃金のほか、時間外勤務手当、休日出勤手当等の所定外賃金を含む。以下「月間給与」という。)の推移をみると、図3-12のとおりである。

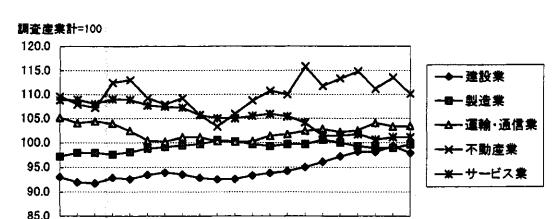


図3-12 産業別「きまって支給する給与」相対比較

注) 労働省「毎月勤労統計調査」より作成 (ただし、事業所規模5人以上)

75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 年

- ・ 建設業男子常用労働者 1 人当たりの月間給与は、94 年から 95 年にかけてやや下がり調査産業計 100 に対して 97.9 と僅かに及ばないものの、長期的な推移をみると給与水準は徐々に向上してきたといえる。また、他産業に比べてやや低い水準ではあるものの、その格差はかなり縮まってきている。因みに、75 年の水準に対して 95 年は、調査産業全体では 2.40 倍であるが、産業別では、建設業は 2.53 倍、製造業は 2.46 倍、運輸・通信業で 2.36 倍、不動産業で 2.41 倍、サービス業で 2.23 倍となっている。
- ・ 次に、建設業の男子常用労働者が1年間に受け取る「年間給与総額」(月間給与と「特別に支払われる給与」の合計額を12倍して年換算した額)と、そこに占める月間給与(12か月分)の割合について、同じく労働省による「毎月勤労統計調査」の結果をもとに、その推移をみたものが図3-13である。(なお、「特別に支払われた給与」とは、ボーナス等である。)

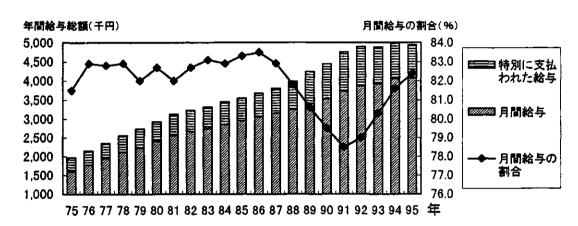


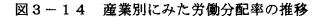
図3-13 建設業の年間給与総額と月間給与の割合の推移

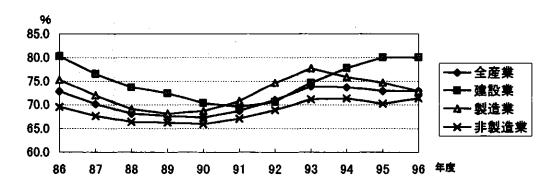
- 注) 労働省「毎月勤労統計調査」より作成(ただし、事業所規模5人以上)
- ・ これをみると、月間給与額はこのところ非常に低い伸び率ながらも、ほぼ右肩上がりで推移してきている。一方、給与総額に占める月間給与の割合は、86年の83.5%から91年の78.5%へと急激に下がり、92年以降再び上昇に転じ、95年には82.4%となった。月間給与の割合が高くなることは、すなわち日本的賃金体系の大きな特徴であるボーナスが大半を占める「特別に支払われた給与」の割合が低下することを意味している。成果配分的な要素の強いボーナスを弾力的に運用することによって、所定内給与の引き上げを継続しつつ、業績が低調である時期においては年間給与の伸びを低く抑えるということが行われていると考えられる。
- ・ しかしながら、97年4月から建設業にも法定労働時間週40時間制が適用され、今後、 所定内労働時間の短縮が進められる一方で、それに見合った十分な賃金調整が行われない 場合には時間当たりの賃金コストが高まり、長期的には常用労働者の雇用機会は減少して

いく可能性が大きい。建設業の収益性が悪化している現状において、1人当たり賃金水準 の引き下げを行わずに収益性を高めようとすれば、労働生産性を向上させるとともに、人 員を削減するしか道はないことになる。

(2) 労働分配率の推移

- ・ 労働分配率とは、付加価値に対する人件費の割合であるが、この比率が高くなると資本 に配分されるべき利益が低くなることを意味しており、一般に景気が後退していく過程に おいては上昇していくと考えられる。しかしながら、労働分配率が高いままの状態が何年 も続くと内部留保が進まず、結局のところは企業体質の弱体化につながっていくことにな る。
- ・ そこで、大蔵省「法人企業統計年報」による産業別の労働分配率の推移をみてみると、 図3-14のとおりである。





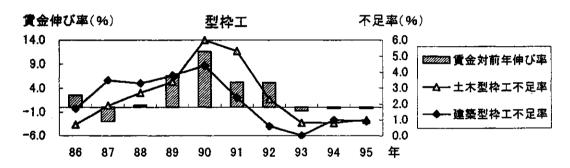
- 注) 大蔵省「法人企業統計年報」より作成
 - 1. 労働分配率=人件費/付加価値額*100
 - 2. 付加価値額=営業純益(営業利益-支払利息・割引料)+役員給与+従業員給与 +福利厚生費+支払利息・割引料+動産・不動産賃借料+租税公課
 - 3. 人件費=役員給与+従業員給与+福利厚生費
- これをみると、全産業では90年度の67.3%が最低で、93年度の73.8%をピークに、こ こ3年間は僅かに下降ぎみに推移している。
- ・ 建設業は91年度の69.6%が最低で、それ以降上昇を続け、95、96年度はともに80.0% となり、他産業と比べて建設業は労働分配率の変動幅が最も大きい。一方、製造業は89 年度の68.1%が最低で、93年度の77.7%をピークに、ここ3年間は下降を続けている。
- ・ 産業間の比較でみると、建設業の労働分配率は相対的に高い状況にある。建設業界は、 好況時の労働力不足に対応するため、他産業に比べて低い給与水準の引き上げや、労働時 間の短縮等、労働条件の改善に取り組んできたが、ここにきて公共投資の削減や民間設備

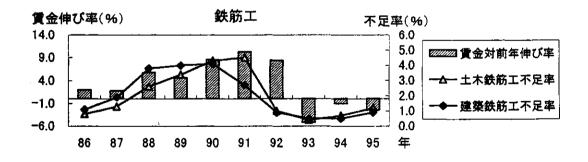
投資の低迷等から、建設投資の伸びが期待できない状況にある。建設業は企業体質の強化 を図るべき時期にあり、今後もこのように労働分配率が高い状態が続くことは、必ずしも 望ましくない。したがって、企業としては、所定内給与水準は維持・向上を図りつつも、 トータルの人件費コスト上昇は避けなければならないことから、この面からも人員削減への圧力が強まる可能性が高いと考えられる。

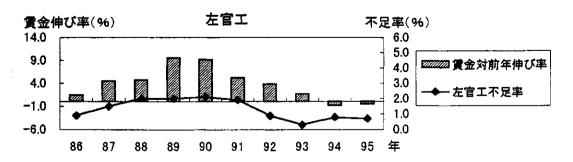
(3) 生産現場における技能労働者の不足率と賃金の関係

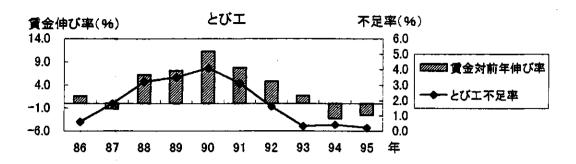
・ 建設工事現場において実際の施工に当たる技能労働者のうち、主要な6職種(土木型枠工、建築型枠工、土木鉄筋工、建築鉄筋工、とび工、左官工)について、その労働者不足率と賃金日額の動向をみたものが次の図3-15である。

図3-15 技能労働者の賃金日額伸び率と不足率の推移









注) 建設省「建設労働需給調査」、労働省「屋外労働者職種別賃金調査報告」より作成

- ・ これによると、主たる技能労働者の賃金日額の伸び率とその不足率(数値が大きいほど、 労働力の逼迫傾向を示す。)との間には、すべての職種において高い相関関係が認められ る。いずれの職種においても、バブル期の89年から91年にかけて不足率が最も高く、賃 金の伸び率も最高値を示している。しかし、バブル崩壊後の93年以降は、技能労働者の 不足率は一貫して1%以下と労働需給は緩和傾向が続いており、技能労働者の賃金日額も 対前年比の伸び率はマイナスで推移している。
- ・ 技能労働者については、労働需給が賃金決定に大きな影響を与えている。したがって、 労働需給が緩和傾向にある現状においては、賃金引き下げ圧力が強いと考えられる。しか し、こうした状況の中で、工事目的物の品質確保を図る観点から、労働需給関係のみによ る賃金引き下げは、長期的には労働意欲の減退を招き、真に必要とされる良質な技能労働 者の確保を困難にするおそれもあろう。
- ・ 今後、生産性の向上を目指した機械化、工場生産化等が進む状況の下で、従来のような 単一の技能に熟練した技能労働者ではなく、新技術に対応して現場の生産工程を効率的に 進めることのできる複合化・高度化した技能労働者の養成が必要となってこよう。すでに、 下請工事が主体となる専門工事業においては、業界団体等を通じた高度な技能を有する技 能労働者の養成への取り組みが始まっている。
- ・ 一方、こうした高度な技能を有する技能労働者の養成とあわせて、熟練を必要としない 単純労働力を確保するために、高齢者や女性の活用等を図っていく必要がある。そのため には、短時間労働や短期間就業等、弾力的な労働時間の運用ができるような多様な労務管 理形態を整備し、高度な技能を有する技能労働者と熟練を必要としない単純労働力の組合 せによって効率的な人員配置を実現していくことが不可欠である。それによって、高度な 技能を有する技能労働者に対する賃金は引き上げが可能となるとともに、比較的単純な作 業に従事する労働者に対してはそれに見合った賃金額を設定することによって、現場にか かるトータルの労務コストを抑えることができると考えられる。

3.1.5 建設業就業者数の今後の見通し

(1)労働需要

- 2010 年度までの建設投資の推移を一定条件の下に設定し、その投資額に見合う建設業 就業者数を、労働生産性の変化と労働時間の変化を加味して試算を行った。
- ・ 96年の建設技能労働者の不足率が 0.6%であり 4年連続 1%以下の安定した状態を示していること、日銀短観による建設業雇用過不足感の推移においても 95・96 年ともに過剰とする企業がやや多いことなどを踏まえ、96年において建設労働の需給が均衡していると仮定し前提条件とする。

①建設投資の仮定

・1997、98 年度については建設経済研究所が97年10月に発表した予測結果を使用している。99 年度以降は、前年度比で実質2%の増加を維持するものと仮定した。ただし、政府部門に関しては、99 年度、2000年度の2年間は、財政構造改革の方針から前年度比マイナス1%とした。

②労働生産性の仮定

- ・労働生産性は、短期的には労働供給量と生産額により決定すると考えられ、近年の建設業労働生産性の低下はその結果である(3.1.2「建設業における労働生産性の推移と特徴」参照)。しかし、長期的に見ると、技術革新・工法改善などにより労働生産性が向上するものと思われる。過去の右肩上がりの経済成長においては、人員を増加し総力による生産を行い、シェアを拡大することが企業の主要経営目標であり、それが結果として企業収益の増大につながった。今後、市場規模の拡大があまり期待できないなか、企業は、技術革新や合理化、人員削減等により生産性を向上させることで企業収益を確保するという方向に動き出すものと思われる。また、時短の進展も労働時間当たりの労働生産性を向上させる方向に働くものと思われる。
- ・過去の建設業労働生産性平均上昇率を見ると、96 年までの 20 年間の平均で 1.0%、15 年間で 1.8%、10 年間で 2.7% となっている。今回の予測では年平均 1.8% 上昇すると仮定した。

③総労働時間の変化の仮定

・時短が進んだ結果、10年後の2007年度には建設業就業者の一人当たりの年間総労働時間は1800時間を切り、その後は横這いになると仮定した。

④労働需要試算結果

・試算の結果、労働需要は 1998 年度には 587 万人となり、その後上昇を続け、2010 年度 には 666 万人まで上昇する。

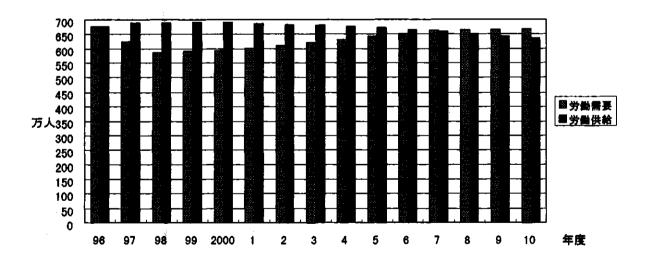
(2)労働供給

- ・ 労働力人口の予測値(経済企画庁「経済分析」第151号第4章「労働力人口の長期展望」)と、近年の労働力人口に対する建設業就業者比率(総務庁「労働力調査」)を利用し、コーホート方式等を用いて、将来における建設業労働供給人口の対前年度比伸び率を算出した。コーホート方式とは、例えば、2000年における30-34才の建設業就業者比率は、2005年の35-39才の建設業就業者比率とするものである。ただし、15-19才、20-24才の建設業就業者比率は1995年の比率と同一とした。また、女子の就業率は出産・育児期に大きく低下するため、1995年の建設業就業者比率が維持されると仮定した。
- 97年度は4月から9月までの平均値を供給量としている。その97年度の実績仮定値に、 上記の方法で求めた建設業労働供給人口の前年度比伸び率を掛け、建設業労働供給人口を 求めた。
- ・ その結果、2010年度の建設業就業者の供給数は635万人まで減少することになる。

(3)需給ギャップと建設業就業者の今後の見通し

・ 上記の結果によると、2000年度には98万人の供給過剰が発生し、その後その需給ギャップが縮小を続け、2007年度からは供給不足となり、2010年度には31万人の供給不足となる(図3-16)。





- 注) 労働需要・供給それぞれの仮定条件は上記(1)(2)の通りである(表 3 1 におけるシナリオ 1 と同一の仮定条件). また、労働不足状況等からみて 96 年度に需給均衡状態としている.
- ・ ただし、この試算は仮定の置き方により結果は大きく変わる。建設投資と労働生産性の 仮定条件を変えたシナリオの試算結果は表3-1の通りである。

| <u> </u> | 実質建設投資 | 建設労働生産性 | 需給ギャップ(供給過剰数・マイナスは供給不足) | | | |
|----------|--------|---------|-------------------------|-------|-------|--|
| | 年平均伸び率 | 年平均伸び率 | 2000年 | 2005年 | 2010年 | |
| シナリオ1 | 2.0% | 1.8% | 98(万人) | 30 | -31 | |
| シナリオ2 | 1.5% | 1.8% | 102 | 50 | 5 | |
| シナリオ3 | 2.0% | 2.3% | 110 | 58 | 13 | |
| シナリオ4 | 2.5% | 1.8% | 95 | 10 | 69 | |

表3-1 建設労働需給の見通し(シナリオ別)

注)全てのシナリオにおいて、98 年度までの実質建設投資前年度比伸び率は、建設経済研究所の「建設 投資の見通し(97 年 10 月)」に基づいている。また、99 年度、2000 年度の政府部門の実質建設投資 前年度比伸び率は、財政構造改革の方針から、それぞれマイナス 1%としている。

- ・ 今後 21 世紀にかけて、建設労働需要の低下により建設業就業者は減少するものと思われる。しかし、建設業が生産性を低めながら潜在的失業者を抱えていく場合には就業者数は減少しないかもしれないが、現在の建設企業の厳しい経営状況から考えて、それほどの体力を持っている企業は少ないと思われるし、労働分配率もこれ以上高くすることはできないだろう。 (3.1.4「建設業の賃金の動向」参照)
- ・ また、年間総労働時間の変化が労働需給に与える影響は大きい。今回の試算では、時短 の流れから年間総労働時間が漸減し、10年後の2007年に1800時間を切ると仮定してい るが、もっと早期に時短が進むとすれば、21世紀はじめの労働供給過剰感は縮小する。
- ・ 一方、長期的に見ると、遅くても 2010 年頃には、建設業の労働供給が不足する。しかし、労働力人口が減少するなかで就業者数を確保することは難しいと思われる(ちなみに、前出の経済企画庁「労働力供給の長期展望」によると、2000 年から 2020 年の 20 年間に労働力人口は 15.5%減少する)。そのため、長期的には、3.1.3「労働生産性の改善・課題」で述べたように、建設の労働生産性を向上させることが必要となる。
- ・ 建設産業は、今後 10 年間程度は労働供給の過剰、その後は生産性向上の必要性という 一見二律背反的な問題を抱えることになる。それは、建設産業の雇用慣行の変化、引いて は建設産業の構造変革にもつながることは避けられないであろう。

(4)今後の雇用と失業

・ 先に述べた通り、今後 21 世紀にかけて建設業就業者が減少するものと思われる。このような状態は、建設業就業者が全産業就業者の1割以上を占める現状において、極めて低い失業率を維持してきた日本の労働市場に大きな影響を与えるだろう。しかし、建設業就業者数が減少しても失業率が上昇するとは限らない。他産業へ円滑に労働移動が進む場合には失業は増加しない。それでは労働移動は進むであろうか。労働移動が進むためには他産業の労働需要が高まることが必要である。近年の労働不足判断 DI を見ると、運輸・通信部門が不足している。この需要が今後どれだけの雇用吸収力があるのか、また、このほかの新規成長産業が日本の雇用を支えていけるのかが注目される。

- ・ しかし、新規産業が成長しても、また、製造業が好景気に揺れても雇用者数が増加せず 失業率が高まる可能性がある。それは、次のような場合である。市場が成長し製品・サー ビスの需要が伸びても、企業が雇用者数を増加させずに一人当たり(あるいは時間当たり) 生産性を高めることで需要増加に対応する場合には、雇用者数は増加しない。また、企業 が長期的にリストラを継続し、過剰雇用の削減により労働生産性を向上させる方向で利益 を確保することを自指せば雇用者数は減少する。このような生産性の向上と失業率の上昇 のジレンマは、今のヨーロッパの「雇用なき成長(jobless growth)」に典型的に見られる。 我が国の企業も、経済成長・市場規模拡大の限界が指摘されるなかで、これまでのように 従業員を増員し総力生産によるシェアを拡大することよりも、合理化等を通して生産性の 向上による利益の確保に経営の力点が置かれるものと思われ、雇用をめぐる情勢も厳しく なる可能性がある。
- ・ 日本の労働需給は、これまで極めて安定した状態にあった。それは、景気の変動期にも 企業が労働分配率を上げ、雇用調整を積極的に行わなかったことと、労働者が不況期には 実質賃金の下落を受け入れるという伸縮的な賃金メカニズムが機能していたことなどが 理由と思われる。日本はこれから高齢化、安定成長経済への移行、雇用慣行の変化、国際 化などの様々な変化を経験することになる。その過程で、企業の雇用行動が変化し、労働 市場にも大きな変化が生じることが予想され、特に安定して就業者の増加を受け入れてき た建設産業の労働市場にも大きな影響を与えることになるだろう。

3.2 技術振興政策上の課題

- ・ 公共工事において、構造物の品質の確保、建設費の縮減を図るためには、施工者である建設会社の技術力が重要である。
- ・ 1995 年に建設省が発表した建設産業政策大綱においては、①エンドユーザーに「トータルコスト」で「良いものを安く」提供する、②「技術と経営に優れた企業」が「自由に伸びられる競争環境」を作る、③技術と技能に優れた人材が生涯を託せる産業を作ることが基本目標に定められたが、これらを実現するためには、企業の技術力を一層向上させるとともに、企業が技術力を十分に発揮できるような環境整備が必要である。
- ・ 現在、技術振興に関して、例えば、「技術者専任制が施工者側に過度の負担となっているのではないのか」、「経営事項審査制度を主とする現行の企業評価は企業を適正に評価しているのか」、「公共工事に多様な契約・発注方式を採用すべきではないのか」、「企業側が技術開発を促進するために有効な振興策は何か」等、様々な指摘がなされている。
- ・ 当研究所では、これら技術振興に関する現状の課題を把握するために、全国の建設会社の技術者の人数や過不足などの実態把握を目的とした「技術者に関するアンケート調査(技術者センサス)」、および、技術振興施策に関わる課題の把握目的とした「技術振興施策に関するアンケート調査」を実施した。以下に、その結果の一部を紹介する。

3.2.1 技術者に関するアンケート調査(技術者センサス)結果

本調査では、全国の建設会社約6,600 社を対象にアンケート調査を行い(有効回答1,233件、18.5%)、全国の建設会社における技術者等の人数を資格別、業種別、配置(業務)別、経歴別等の観点から多面的に推定するとともに、監理技術者や主任技術者の過不足の実態等について整理、分析した。

(1) 技術者数の推定

(a) 従業者数

・ 建設業登録している約56万社の企業の全従業員(国内在勤者)は約1,020万人で、 そのうち、建設業に従事している従業者の数は約600万人と推定される(図3-17)。 また、年代別にみると、図3-17に示すとおり、全従業者数、建設業の従業者数と も40歳代が最も多い。また、海外に在勤している従業者数は約2万人である。

(b) 技術者数

・ 建設業者登録企業 56 万社を母集団とする技術者の全体像を把握するため、その人数について、資格別、配置(業務)別、経歴別、経験年数別等の観点から復元を行った。その結果、技術者数は全体で約210万人と推定される(図3-18)。

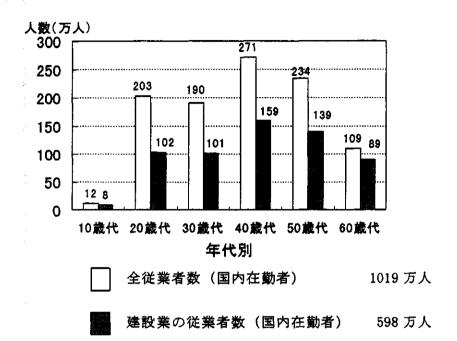


図 3-17 全従業者数および建設業の従業者数

① 資格別

・ 資格別にみると、国家資格者のうち 1 級資格者が約 49 万人、2 級資格者が約 76 万人、実務経験者のうち指定学科卒業者 (法 7 条第 2 号イ該当) が約 32 万人、指定学科卒業者以外 (法 7 条第 2 号ロ該当) が約 51 万人、特別認定者のうち 1 級国家資格者と同等 (法第 15 条第 2 号ハ該当 (同号イと同等)) が約 2 万人、法第 15 条第 2 号ハ該当 (同号ロと同等) が約 700 人であり、国家資格者が全体の約 60%を占めている。

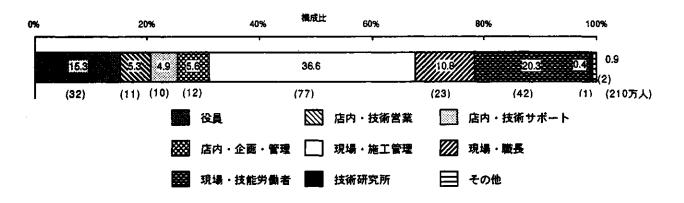
推成计 0% 20% 40% 60% 60% 100% 23.5 0.8 15.1 24.2 (49) (76)(32)(51)(2) (210万人) ◎ 国家資格者 2 級 国家資格者 1 級 実務経験者法第7条 実務経験者法第7条 特別認定者法第15条2号 特別認定者法第15条2号 2号口該当 八該当(同号(と同等以上) A該当(周号Dと同等以上)

図3-18 資格別の技術者数

② 配置別

・ 配置(業務) 別にみると、役員が約 32 万人、店内が約 33 万人(技術営業約 11 万人、技術サポート約 10 万人、企画・管理約 12 万人)、現場が約 142 万人(施工管理約 77 万人、職長約 23 万人、技能労働者約 42 万人)、技術研究所が約 1 万人であり、現場が全体の約 68%を占める。

図3-19 配置(業務)別の技術者数



③ 年代別

・ 年代別にみると、20歳代が約15万人、30歳代が約36万人、40歳代が約68万人、50歳代が約56万人、60歳代以上が約34万人であり、40歳代と50歳代で全体の約59%を占めている。また、配置(業務)別にみると、役員、企画・管理業務、職長、技能労働者は高齢の世代が多く、施工管理、技術研究所は若い世代が多い。

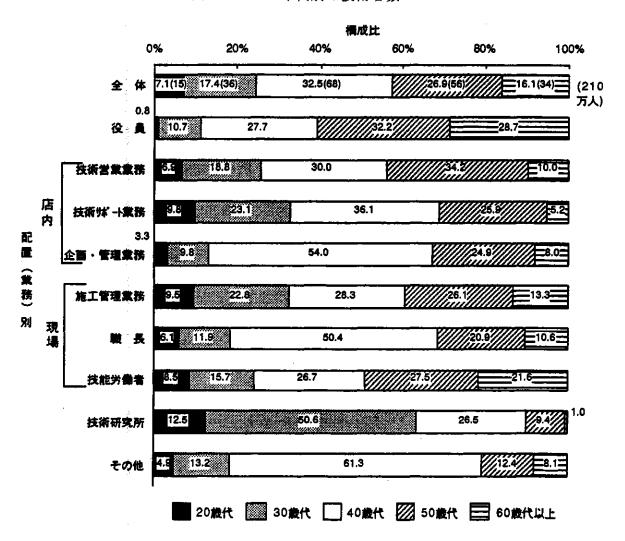


図3-20 年代別の技術者数

④ 経歴別

・ 経歴別にみると、技術者全体の約64%が指定学科卒業で、その内訳は、高等学校卒業が約80万人、高等専門学校・短期大学卒業が約15万人、大学卒業が約40万人、である。また、他業種・他分野出身が約24万人、その他が約51万人である(図3-21)。 店内業務の従事者は指定学科卒業者の比率が高く、技術研究所では大学卒業者が約67%である。

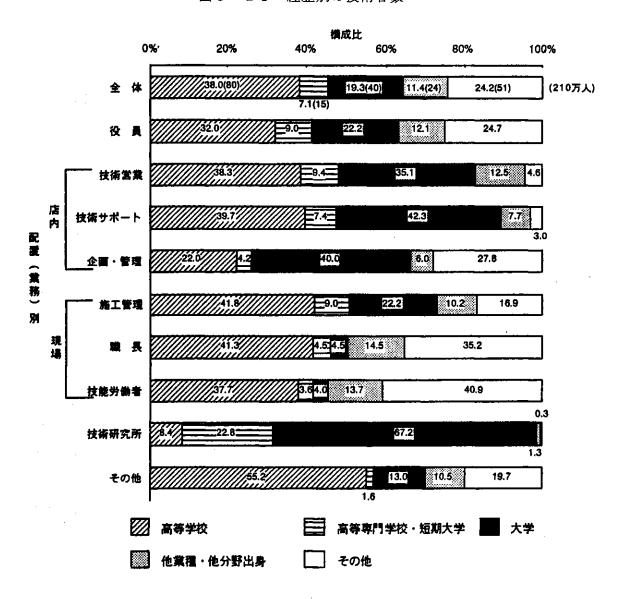


図3-21 経歴別の技術者数

※高等学校、高等専門学校・短期大学、大学は、指定学科卒業者である。

⑤ 経験年数別

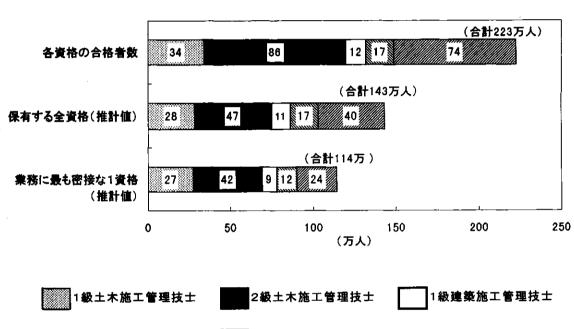
・ 経験年数別にみると、10年~20年未満が約63万人、20年以上が約114万人であるのに対し、10年未満の比較的経験年数の浅い層の人数は、全体の約16%、約33万人と少ない(図3-22)。これは、配置(業務)別にみてもほとんど同様の傾向が認められ、建設業に新規に入る人が少なくなっているためと考えられる。また、技術研究所では、10年未満の経験年数の技術者が大半を占めている。

構成比 40% 60% 80% 100% 0% 20% 1.4(3) 29.2(61) 24.9(53) 29.9(63)\\\\ (210万人) 11.1(23) 0.1 42.2 28.4 27.8 24.7 :10.6 技術営業業務 32.6 19.6 店 技術学 十業務 内 配置(業務) 32.5 15.1 ·管理業務 29.6 施工管理業務 別 瑅 14.9 堪 2.9 25.5 26.6 技能労働者 18.8 技術研究所 80.7 その他 5年以上10年未満 3年以上5年未満 3年未満 20年以上30年未満 30年以上 10年以上20年未満

図3-22 経験年数別の技術者数

⑥ 資格区分別

・ 資格区分(技術検定)別にみると、建設業法に定められている技術検定の資格保有者は重複なく数えると約114万人であり、全技術者約210万人の約5割強を占めている(図3-23)。また、建設業に従事している技術者が保有している資格数は延べ約143万資格であり、そのうちの約28万資格が重複して保有されていると推定される。1、2級別では、1級資格が約38%、2級資格が約62%と2級資格の割合が多くなっている。



その他

2級建築施工管理技士

図3-23 資格区分(技術検定)別の技術者の状況

(2) 技術者予備軍の人数

- ・ 技術者予備群とは、技術者に該当しない者で、今後技術者になるために、現在、建 設関連の技術的業務に従事している者である。
- ・ 国内在勤の技術者予備群の人数は、建設業全体で約78万人と推定される(図3-24)。年代別にみると、10歳代が約3万人、20歳代が約33万人、30歳代が約16万人、40歳代が約15万人、50歳代が約8万人、60歳代以上が約3万人であり、20歳代が最も多い。
- ・ また、海外在勤の技術者予備群は約6,000人と推定される。

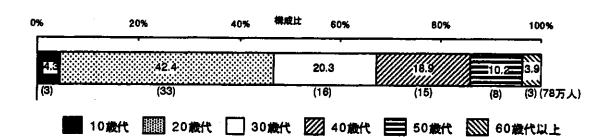
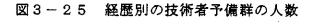
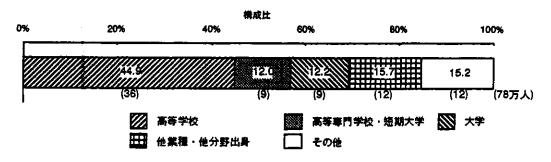


図3-24 年代別の技術者予備群の人数

・ 経歴別にみると、指定学科卒業のうち、高等学校卒業が約 35 万人で最も多く、高 等専門学校・短期大学と大学卒業がともに約 9 万人程度、他業種・他分野とその他が ともに約 12 万人である(図 3 - 2 5)。





(3) 監理技術者・主任技術者の不足への対応

(a) 監理技術者

- ・ 建設業法では、発注者から直接請け負った特定建設業者は、元請として一定額(3,000 万円。建築工事の場合は 4,500 万円)以上の工事を下請させる場合には、工事現場に 監理技術者を専任で置かねばならないとされており、受注した工事件数に見合う監理 技術者数を確保することが必要となっている。
- ・ アンケート調査では、監理技術者の過不足について過去 1 年間において足りていた 企業は、全体の約 51%を占めている(図 3 - 2 6)。一方、常時あるいは実務繁盛期 に不足していた企業は全体の約 30%となっている。
- ・ 監理技術者の不足に対する対処については、1級資格取得のための受験をさせている企業が約63%と最も多く、ついで、有資格者の採用、関連会社からの技術者の出向となっている(図3-27)。一方、監理技術者数を考慮して工事を受注している企業は約18%と少ない。

(b) 主任技術者

- ・ 建設業法では、建設業の許可を受けている建設業者は、請け負った工事を施工する場合には、請負金額の大小にかかわらず、工事施工の技術上の管理を行う者として、 必ず現場に主任技術者を置かなければならないとされている。
- ・ アンケート調査では、主任技術者の過不足について、 過去1年間で主任技術者が 足りていた企業は全体の約54%を占めている(図3-28)。一方、常時あるいは実 務繁盛期に不足していた企業が約28%となっている。
- ・ 主任技術者の不足に対する対処としては、1級資格取得のための受験をさせている 企業が約64%と最も多く、ついで、有資格者の採用、関連会社からの技術者の出向と なっている(図3-29)。一方、主任技術者数を考慮して工事を受注している企業 は約15%と少ない。

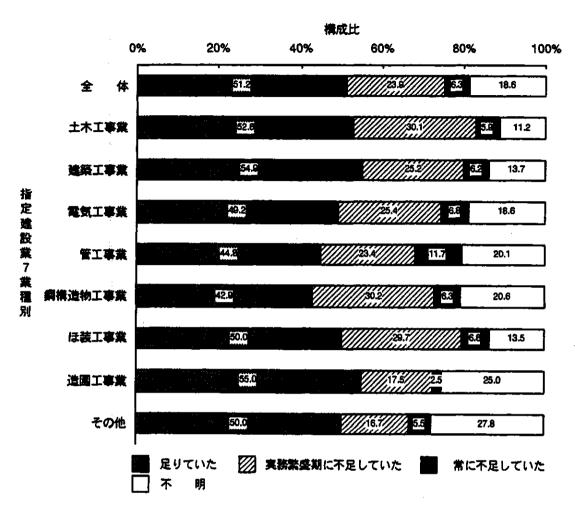
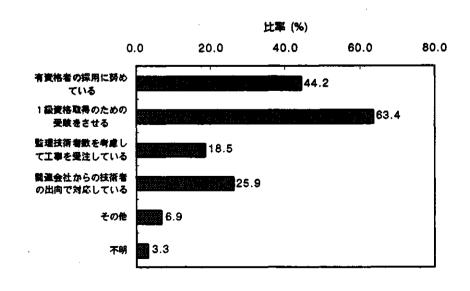


図3-26 監理技術者の充足状況





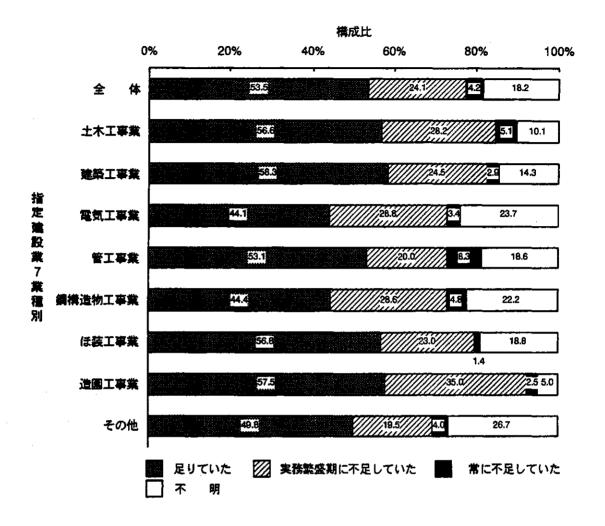
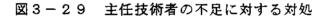
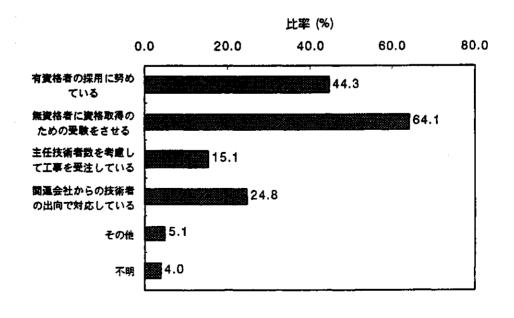


図3-28 主任技術者の充足状況





3.2.2 技術振興施策に関するアンケート調査結果

技術振興に関する現状の課題を把握するために、建設会社を対象に資本金階層別 (7区分) に各 30 社、計 210 社にアンケート調査を実施した (有効回答は 109 件、51.9%) 。ここで、その結果の一部を紹介する。

(1) 技術者専任制度

- ・ 建設業法では、請負金額が 2,500 万円 (建築一式工事は 5,000 万円) 以上の工事では主任技術者または監理技術者を現場に専任で置かなければならないとされており、受注した工事件数に見合うだけの主任 (監理) 技術者数を確保しなければならないが、アンケートでは現行制度を弾力的に運用してほしいという意見が約6割を占めている(図3-30)。具体的には「兼任可能な工事には兼任を認める」、「専任が必要な期間を着工から竣工までのような実質的な工事期間とする」という要望が多い。
- ・ 今後、不良不適格業者の排除を徹底するという姿勢を堅持しつつ、限られた技術者 の有効活用という観点から技術者専任制度の運用方法について検討する必要があろう。

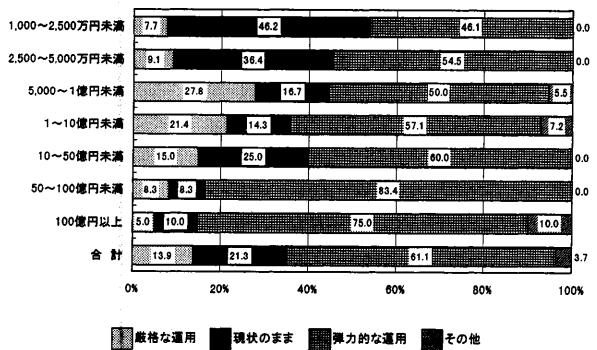


図3-30 技術者専任制度に関する意向

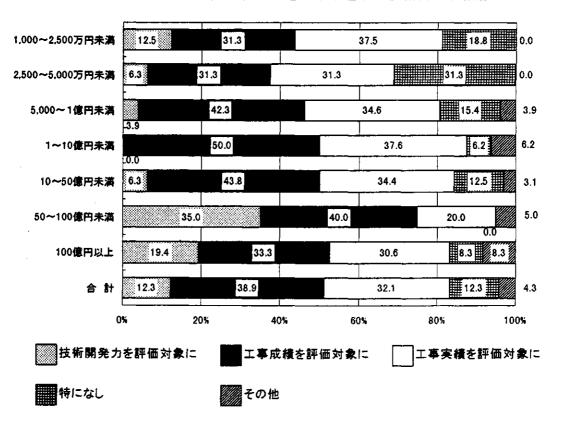
(2) 企業の技術力評価

- 経営事項審査制度では企業の技術力を技術者の数で評価しているが、実際、企業側 は企業の技術力をどのようにとらえているであろうか。
- ・ アンケート結果では全ての階層の建設会社が最も重視している技術力は「施工管理 能力」である(表3-2)。施工管理能力は「定められた工期内、予算内で良い品質 のものをつくり上げる力」であり、それをもつことは請負者の必要条件である。企業 側は施工管理能力を具現化する指標を経営事項審査項目に加えることを求めている。 アンケートでは、その指標に工事成績、工事実績をあげている企業が全階層にわたり 多い(図3-31)。

| 資本金 | 第1位 | 第2位 | 第3位 |
|----------------|--------|-------|---------|
| 1,000~2,500 万円 | 施工管理能力 | 元請工事高 | 技能労働者数 |
| 2,500~5,000 万円 | 施工管理能力 | 元請工事高 | 企画提案力 |
| 5,000~1 億円 | 施工管理能力 | 元請工事高 | 企画提案力 |
| 1~10 億円 | 施工管理能力 | 元請工事高 | 企画提案力 |
| 10~50 億円 | 施工管理能力 | 企画提案力 | 設計・解析能力 |
| 50~100 億円 | 施工管理能力 | 企画提案力 | 元請工事高 |
| 100 億円以上 | 施工管理能力 | 企画提案力 | 現場支援能力 |

表3-2 企業が重視している技術力

図3-31 経営事項審査項目に追加を希望する技術力評価指標



(3) 経営事項審査と許可業種区分

・ アンケートでは現行のままでよいとする企業が7割を越えており、企業側は許可業 種区分を見直すことの必要性をそれほど感じていない(図3-32)。今後は、「経 営事項審査が業種別に行われるため、その審査区分が発注者の発注区分と必ずしも整 合せず、発注者にとって利用しにくい」という発注者側の問題として、あるいは規制 の合理化の観点からも業種区分の見直しを検討することが肝要といえよう。

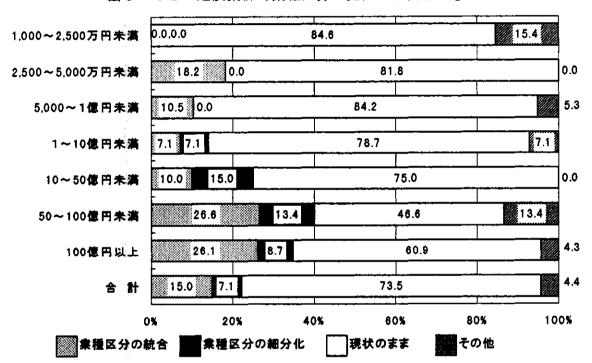


図3-32 建設業許可業種区分の見直しに関する意向

(4)技術の開発普及

(a) 技術開発

- ・ 建設業における技術開発は、「良いものを安く」提供し、受注競争を勝ち抜くため の重要な要素であるが、建設産業全体での研究開発投資は製造業などの他産業と比べ ると著しく少ない。その背景には、
- ① 単一プロジェクトでは、大きな研究開発費の回収が困難であること
- ② 製造業のような大量生産でないため、研究開発費の早期回収が困難であること
- ③ 設計から施工・維持管理に至るソフト分野の技術開発が適正な評価を受けにくいと
- ④ 建設市場の約4割を占める公共工事では、今まで特定企業が開発した新技術が直ち に採用されることが少なかったこと

等の理由があると、識者から指摘されている。

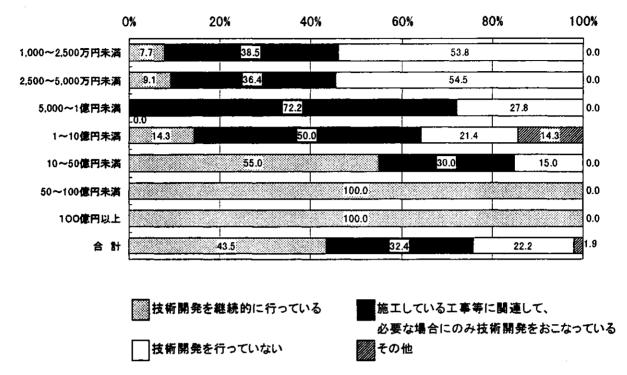


図3-33 技術開発への取り組み

- ・ アンケート結果を見ても分かるように、規模の大きい企業では継続的に技術開発を 行っている割合が大きい。必ずしも全ての建設会社が独自の技術開発を行う必要があ るかどうかは別問題として、資本金が小さくなるにつれ技術開発の意欲が低くなる傾 向にあることは明確に表れている(図3-33)。
- 技術開発に関する課題として、大手建設業者では「公共工事の技術的ニーズの情報が不十分である」、「独自開発技術がプロジェクト受注に結びつきにくい」、「コストダウンの提案が利益に結びつきにくい」等をあげている(表3-3)。一方、中小建設業者は、「技術開発費用の不足」、「外部研究機関と共同研究等を行う仕組みや情報がない」の課題をあげている。

(b) 技術開発に関わる諸制度

・ 建設省では、建設分野における研究開発を促進するため、昭和 47 年度に創設された総合技術開発プロジェクト (いわゆる"総プロ") 等、産・官・学が連携して研究開発を実施できる制度や民間の研究開発を促進するための各種制度を作ってきた。アンケートでは、これら諸制度が建設会社に十分に認識されていないと指摘する意見が多かった。また、諸制度において開発、あるいは評価された技術が実際のプロジェクトに採用されるようになれば、諸制度の活用は促進されるとの意見もあった。さらに、先端技術開発だけではなく、既存の技術の改良により施工効率化を図れるようなものについてもテーマに採り上げ、中小の総合建設会社や専門工事業者の参加を促し、これら制度の活用を図ることの必要性も指摘された。

| 資本金階層 | | | | 比 率 | (%) | | | |
|------------------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|---------------------|--------------|------|
| 課題 | 1,000~ 2,500万円 未満 | 2,500~ 5,000 万円 未満 | 5,000~ 1億円 未満 | 1~ 10 億円 未満 | 10~ 50 億円 未満 | 50~ 100 億円 未満 | 100 億円 以上 | 合計 |
| 公共工事の技術的ニーズの 情報が不十分である | 23.1 | 36.4 | 61.1 | 50.0 | 40.0 | 58.3 | 45.0 | 45.4 |
| 技術開発費用の確保をする ことができない | 30.8 | 36.4 | 44.4 | 42.9 | 45.0 | 16.7 | 15.0 | 33.3 |
| 外部研究機関と共同研究等 を行う仕組みや情報がない | 23.1 | 54.5 | 33.3 | 14.3 | 15.0 | 8.3 | 10.0 | 21.3 |
| 独自技術がプロジェクト受 注に結びつきにくい | 0.0 | 9.1 | 5.6 | 21.4 | 25.0 | 58.3 | 85.0 | 31.5 |
| コストダウンの提案が利 益に結びつきにくい | 7.7 | 18.2 | 16.7 | 50.0 | 55.0 | 50.0 | 85.0 | 43.5 |
| 特になし | 46.2 | 27.3 | 11.1 | 7.1 | 0.0 | 0.0 | 5.0 | 12.0 |
| その他 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 5.0 | 0.0 | 10.0 | 2.8 |
| 不明 | 7.7 | 9.1 | 5.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 2.8 |

表3-3 技術開発に関する課題

(5) 新しい入札契約制度

・ 新しい入札契約制度については、DB方式やCM方式に比べ、技術提案総合評価方式や VE 方式の方が導入促進を肯定する傾向が強くなっている(表 3 - 4)。特に資本金 1 億円未満の企業では、DB方式、CM方式等について「分からない」との回答も多く、対象工事や評価方法など方式の具体的な内容がまだ十分に明らかになっていない、充分に理解されていないためとも思われる。また、これらの方式が一部大手に有利という恐れから、防御的な考え方を示しているものとも推察される。

| 導入にタイする考え | 比 率 % | | | | | | | | |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------------|-------|-------|--------|--|--|--|
| | 肯定 否定 | | | | 分からない | その他・不明 | | | |
| 契約·発生方式 | 積極的に導入 するべき | 導入は慎重に するべき | 導入は不適当 である | 小計 | | | | | |
| 技術提案総合評価方式 | 31.5 | 19. 4 | 6, 5 | 25. 9 | 24.1 | 18. 5 | | | |
| 入札時 VE 方式 | 24. 1 | 27.8 | 2.8 | 30. 6 | 26. 9 | 18. 4 | | | |
| 契約後 VE 方式 | 36. 1 | 18.5 | 2.8 | 21. 3 | 25.0 | 17. 6 | | | |
| 詳細設計付き競争入札方式 (DB 方式) | 22. 2 | 20. 4 | 4.6 | 25. 0 | 31. 5 | 21. 3 | | | |
| 設計提案を含む提案型評価方式 (DB 方式) | 26. 9 | 18.5 | 4. 6 | 23. 1 | 32. 4 | 17. 6 | | | |
| 研究・設計・施工随意契約方式 (日建連提案: DB 方式) | 18. 5 | 21. 3 | 5. 6 | 26. 9 | 35. 2 | 19. 4 | | | |
| CM方式 | 20.4 | 23. 1 | 0.9 | 24. 0 | 35. 2 | 20. 4 | | | |

表3-4 各契約・発注方式導入に関する意識

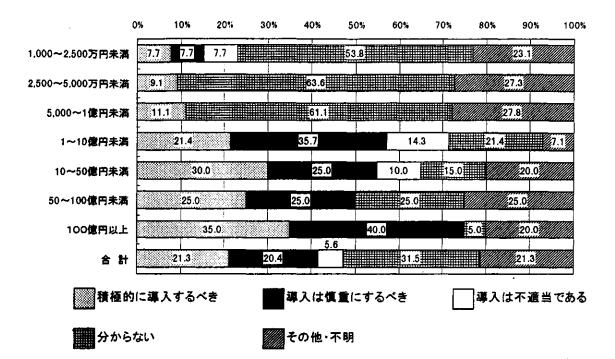


図3-34 詳細設計付き競争入札方式 (DB方式)

3.2.3 技術振興施策の検討にあたって

- ・ 今回のアンケート調査で、中小建設業者は「技術者専任制度の厳格な運用」、「技術力として完工高の重視」など、身近な点に課題意識を持っている一方、大手企業は「技術力として企画提案力の重視」、「公共工事の技術ニーズの把握」、「開発技術のプロジェクトへの適用」、「新入札方式を積極的に導入すべき」等、厳しい受注環境のなか、付加価値技術の収得と活用方法に課題意識を持っているなどの傾向がつかめた。また、経営事項審査においては、大手と中小の間に大きな課題の相違は見られなかった。
- 今後、技術振興策を検討する上においては、建設産業全体として検討が必要なものと、 大手と中小の建設業者別に検討が必要なものに分けて、それぞれに有効な施策を検討し ていくことが求められるであろう。

第4章 海外の建設産業

4.1 海外の建設市場の動向

(GDP の 16~17%を占める日本、アジアの建設投資)

• 96 年の日本、米国、西欧^{注3)}、東欧^{注4)}、アジア(8 ヶ国)^{注5)}のGDPを比較する と、日本を100.0とすると、それぞれ179.6、125.2、3.6、57.3の割合になる。

建設投資の大きさは日本を 100.0 とすると、アメリカ、西欧、東欧、アジアはそれぞれ 71.6、53.8、2.0、59.4 となり、日本の市場規模の大きさがわかる。

建設投資の対GDP比を見ると、日本が 16.4%、アジアが 17.0% であるのに対して、アメリカが 6.6%、西欧が 7.1%、東欧が 9.4%で、いずれも 10%以下となっている。

| | 日本 | アメリカ | 西欧 | 東欧 | アジア |
|----------------|----------|----------|-----------------|-------------|--------------|
| GDP (外貨ベース) | | 7兆6,360億 | 6兆7,466億 ECU | 1,932 億 ECU | 2 兆 4, 324 億 |
| GDP | 503.0 兆円 | 904.1 兆円 | 630.3 兆円 | 18.1 兆円 | 288.0 兆円 |
| 建設市場 | 94.2 兆円 | n. a. | 67.5 兆円 | 2.3 兆円 | n. a. |
| 対 GDP 比 | 18. 7% | n.a. | 10. 7% | 12. 7% | n.a. |
| 建設投資 | 82.3 兆円 | 59.5 兆円 | 44.7 兆円 | 1.7兆円 | 48.9 兆円 |
| 対 GDP 比 | 16.4% | 6.6% | 7.1% | 9. 4% | 17.0% |

表4-1 1996年の各国・地域の建設市場の比較(名目値、兆円換算)

- (出所) ユーロコンストラクト会議資料 (97年6月)、アジアコンストラクト会議資料 (97年11月)、建設経済予測(建設経済研究所、97年10月)、米国商務省"Survey of Current Business"、経済企画庁「海外経済データ」(平成9年10月号)より作成
- (注1)日本のデータは年度
- (注2) GDP (外貨) の円換算には、次に掲げる為替レート (96 年平均レート) を使用。 <1US ドル=118.40 円、1ECU=93.42 円>
- (注3) 西欧の構成国は、オーストリア、ベルギー、デンマーク、フィンランド、フランス、ドイツ、 アイルランド、イタリア、オランダ、ポルトガル、スペイン、スウェーデン、イギリス、スイス、ノルウェーの 15 ヶ国
- (注4) 東欧の構成国はチェコ、ハンガリー、ポーランド、スロバキアの4ヶ国
- (注5) アジアの構成国は、オーストラリア、中国、香港、インドネシア、韓国、マレーシア、 シンガポール、ベトナムの8ヶ国
- (注6)建設市場 = 建設投資+維持修繕

4.1.1 アジアの建設市場

(いまなお経済成長レベルの高いアジア)

・ アジア地域の経済成長は全体的にやや減速してきたが、それでもなお成長レベルは世界の他の地域に比べ相当高い水準にあるといえる。

96 年の対前年比 GDP 伸び率をみると、ベトナム、マレーシア、インドネシア及びシンガポールで 7 %以上の高い成長を示している。韓国とインドは、95 年に比べやや減速したものの、6 %台の成長をみせており、フィリピン、香港及びオーストラリアも 4~5%台の成長となった。日本は 93 年から一貫して、アジア各国の中で最も低い成長率で推移している。

| 表 4 - 2 | GDPの推移 | (実質値、 | 対前年度伸び率) | (単位%) |
|---------|-----------------|-------|--------------------|-------------|
| 3X T | O D 1 1/2 1E/12 | | 7101 DE IT U T-1 | (T 12 / V / |

| | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 |
|---------|-------|------|------|------|-------------|
| オーストラリア | n.a. | 4. 4 | 4.0 | 4. 1 | 3. 1 |
| 香港 | n.a. | 5. 4 | 4.5 | 4.7 | 5. 5 |
| インド | 5.0 | 6.3 | 7.0 | 6.6 | n. a. |
| インドネシア | n.a. | 7.5 | 8. 2 | 7.8 | 7.5 |
| 日本 | 0.5 | 0.7 | 2.4 | 2. 9 | 0.5 |
| 韓国 | 5.8 | 8.6 | 9. 0 | 6.4 | 6.7 |
| マレーシア | 8.3 | 9. 2 | 9. 6 | 8.5 | 8.0 |
| フィリピン | 2.1 | 4.4 | 4.8 | 5. 5 | 5.3 |
| シンガポール | n.a. | 10.5 | 8.8 | 7.0 | 6. 5 |
| スリランカ | 6.9 | 5.6 | 5.5 | 3.8 | n.a. |
| ベトナム | n. a. | 8.8 | 9.5 | 9. 5 | 9.5-10.0 |

(出所) 第3回アジアコンストラクト会議資料より作成

96、97年の日本のデータは、建設経済モデル 97年 10月(建設経済研究所)による

- (注1) 中国はデータ未掲載のため表示せず
- (注2) 97年は予測値

(民間投資の比率が高いマレーシア、オーストラリア、フィリピンの建設市場)

• 96年の建設投資の規模は、日本が 6,953.0 億ドルと、他国を圧倒的に引き離している。これに続いて、中国が 2,428.8 億ドル、韓国 731.4 億ドルとなっている。建設投資の民間・公共別の構成をみると、民間投資の割合が高い国は、マレーシアが 74.6%、オーストラリアが 68.6%、フィリピンが 63.8%などとなっている。

| | 建設 | 市場 | - 11.775 | | | E、平1近7/ 一 | | |
|----------|-----------|-----------|---------------|-------------|--------|--------------|--------------|-----------|
| | | 建設投資 | _ | | | - | , , | 維持補修 |
| | | | 民間 | | | 公共 | | |
| | | | 住宅 | 非住宅 | 土木 | 建築 | 土木 | |
| オーストラリア | n.a. | 327.0 | 87.0 | 69. 9 | 67. 4 | 29. 9 | 72.8 | n. a. |
| 中国 | n. a. | 2, 428. 8 | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | n. a. | n. a. |
| 香港 | 150. 3 | 112. 7 | | 52. 3 | | 6 | 0.4 | 37. 6 |
| イント" ネシア | n. a. | 303. 9 | 17. 5 | 51.4 | 113. 4 | 46. 0 | 75. 6 | n. a. |
| 日本 | 7, 952. 9 | 6, 953. 0 | 2, 259. 1 | 930.0 | 705. 1 | 545. 1 | 2, 513. 6 | 1, 278. 7 |
| 韓国 | n. a. | 731. 4 | 208. 9 | 186. 5 | 38. 8 | 85. 2 | 212. 0 | n.a. |
| マレーシア | 94. 6 | 90. 7 | 20. 9 | 23. 9 | 22. 9 | 8. 3 | 14. 7 | 3. 9 |
| フィリヒ゜ン | n.a. | 34.8 | | 22. 2 | • | 1 | 2. 6 | n.a. |
| シンカ゛ホ゜ール | n.a. | 107. 8 | 25. 0 | 29. 9 | 2. 7 | 37.3 | 12. 9 | n. a. |
| ベトナム | n.a. | 23. 9 | | 11. 1 | | 1 | 2.8 | n.a. |

表 4 - 3 建設市場の構成 (1996年、名目値、単位億ドル)

(出所) 第3回アジアコンストラクト会議資料より作成

日本のデータは、建設経済モデル 97年 10月(建設経済研究所)による

(注 1) ベトナムを除く各国の数値は、それぞれ自国通貨建てによる報告数値を、次に掲げる 1米ドルあたり為替レートに基づいてドル換算したもの。

<オーストラリアドル 1.2779、中国元 6.239、香港ドル 7.734、インドネシアルピア 2362.5、 日本円 118.40、韓国ウオン 819.48、マレーシアリンギ 2.513、フィリピンペソ 26.216、 シンガポールドル 1.417>

- (注2) 韓国は95年データ、マレーシアは93年データ
- (注3) 香港、フィリピン、ベトナムの建設生産高については民間と公共の内訳データなし
- (注4) インド、スリランカはデータ未掲載のため表示せず

(建設投資の GDP 比は概ね 10~20%台)

・ 96 年の各国の建設投資の GDP 比は、概ね 10~20%台となっている。この中で中国 (21.9%)、韓国(16.5%)、日本(16.4%)は比較的高い比率となっている。建設業 者数は、日本の約 56 万社が最も多くなっているが、香港、韓国、フィリピンなどに ついては、統計数値が許可取得業者に限定されているために、これら地域では登録外 の中小業者の数は相当数に上ると考えられる。また、建設就業者数については、巨大 人口をかかえる中国、インドの両国で 3 千万人台となっている。これは日本の就業者

数の5倍近くにも相当する大きな数であり、これらの国においては、建設産業が労働 集約型産業の典型となっているということがうかがわれる。

表4-4 名目GDP、建設生産高、業者数、就業者数の各国比較(1996年)

| | オーストラリア | 中国 | 香港 | イント゛ | イント゛ネシア | 日本 |
|-------------------|---------|-----------|--------|-----------|---------|-----------|
| 名目GDP (10億ドル) | 308. 2 | 1, 108. 4 | 153. 7 | 325. 2 | 224. 4 | 4, 248. 7 |
| 建設投資 (10 億 ドル) | 32. 7 | 242. 9 | 11. 3 | n.a. | 30. 4 | 695. 3 |
| 建設投資 GDP比(%) | 10.6 | 21. 9 | 7. 3 | n. a. | 13. 5 | 16. 4 |
| 業者数 (千) | n. a. | 64. 049 | 0. 908 | 28 | 65. 148 | 564. 8 |
| 建設就業者数 (千人) | n.a. | 34, 080 | 132. 5 | 30,000 | 4, 320 | 6, 700 |
| 1業者当りの 就業者数 | n.a. | n.a. | 145. 9 | 1, 071. 4 | 66. 3 | 11. 9 |

| | 韓国 | マレーシア | フィリヒ゜ン | シンカ゛ホ゜ール | スリランカ | ベトナム |
|-------------------|---------|--------|--------|----------|--------|--------|
| 名目GDP (10億ドル) | 443. 4 | 93. 7 | n.a. | 77. 5 | 661. 9 | 23. 3 |
| 建設投資 (10 億 ドル) | 73. 1 | 9. 1 | 3. 475 | 10.8 | n.a. | 2. 4 |
| 建設投資 GDP比(%) | 16. 5 | 9. 7 | n. a. | 13.9 | n. a. | 10. 2 |
| 業者数 (千) | 25. 385 | 51 | 8. 501 | n. a. | n. a. | 2. 388 |
| 建設就業者数 (千人) | 1, 954 | 1, 400 | 1,500 | n.a. | 430 | 292 |
| 1業者当りの 就業者数 | 77. 0 | 27. 5 | 176. 4 | n.a. | n.a. | 377. 9 |

(出所) 第3回アジアコンストラクト会議資料より作成

(注1) オーストラリア、中国、日本、韓国、マレーシア、シンガポールの名目 GDP は、それぞれ自国通貨建てによる報告数値を、次に掲げる1米ドルあたり為替レートに基づいてドル換算したもの。

<オーストラリアドル 1.2779、中国元 6.239、日本円 118.40、韓国ウオン 819.48、マレーシアリンギ 2.513、シンガポールドル 1.417>

- (注2) 各国の建設投資は表 4-3 のデータを再掲
- (注3) 中国、マレーシアの名目 GDP は GNP 値
- (注4) 香港の業者数は政府リスト掲載業者のデータ
- (注5) インドの名目 GDP は GNP の 95 年値

- (注6) 韓国の業者類は許可業者のみ
- (注7) 韓国の就業者数は労働需要の数値
- (注8) フィリピンの業者数は登録外の個人業者を除く
- (注9) ベトナムの業者数は民間と公共の合計であるが、就業者数と1業者当たりの就業者数 は公共部門のみのデータ

(比較的堅調なアジア各国建設投資の伸び、オーストラリアと日本は低成長)

・ 近年の建設投資の対前年伸び率の推移をみると、韓国、マレーシア、インドネシアは、90年代前半から2桁台の建設投資の伸びを記録しており、96年も2桁台の伸びを維持している。ベトナムは97年に2桁台の成長をみせることが予測されている。香港は、96年に9.1%増と2桁台の伸びは割り込んだものの、比較的高い伸びを続けている。中国、フィリピン、シンガポールは、96年には2桁台の大幅な成長となった。一方で、オーストラリア、日本の建設投資は、96年の伸び率が2~3%台にとどまっており、アジア諸国の中では低い伸びとなっていることが目立つ。

| 表4一: | 5 建散投資 | の推移(美 | 質値、対前4 | ト度伸び楽) | (単位%) |
|---------|--------|-------|--------|--------|-------|
| | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 |
| オーストラリア | 5. 9 | 5. 1 | 2.6 | 5. 7 | 3.8 |
| 中 国 | n. a. | n. a. | 15. 0 | n. a. | n. a |
| 香港 | 18. 0 | 12. 0 | 9. 1 | 6. 1 | n. a. |
| インドネシア | 21.0 | 21. 0 | 22. 7 | n. a. | n.a. |
| 日 本 | -3. 4 | 0, 6 | 3. 3 | -5. 4 | -5. 6 |
| 韓 国 | 13. 8 | 17.8 | 16. 6 | n. a. | n.a. |
| マレーシア | 14. 1 | 15. 2 | 11.8 | 8.8 | n.a. |
| フィリピン | 3.7 | 7.8 | 15. 9 | 16. 3 | n. a. |
| シンガポール | n.a. | 6.8 | 26. 0 | 16.0 | 18. 3 |
| スリランカ | 1.1 | n.a. | n. a. | n.a. | n. a. |
| ベトナム | n.a. | n.a. | n.a. | 13. 0 | n. a. |

表4-5 建設投資の推移 (実質値、対前年度伸び率) (単位%)

(出所) 第3回アジアコンストラクト会議資料より作成

- (注1) 97年、98年の数値は予測値
- (注2) インドネシアのデータは名目値
- (注3) インドはデータ未掲載のため表示せず

4. 1. 2 アメリカの建設市場

(建設市場の順調な伸びも一段落)

- ・ アメリカの経済は、92年以降順調に推移し、現在も拡大を続けている。アメリカ経済 の拡大に伴い、建設投資についても、92年以降はほぼ毎年順調に推移してきたが、97 年は対前年比ほぼ横ばいと伸びが一段落しそうである。
- ・ 97年の建設投資は、名目額で 5,850 億ドルと見込まれており、名目額では過去最高額 に達する見通しであるが、実質建設投資額では、1996年比伸び率▲0.9%とほぼ横ばい圏 で推移すると見込まれている。

民間住宅建設は、不動産向け貸出金利上昇の影響を受け、住宅着工戸数が 96 年実績の 1,450,000 戸から 97 年には 1,350,000 戸になる見込みで▲6.9%の減少となる。また、投資額は 96 年の前年比伸び率 4.6%から 97 年には前年比伸び率▲3.2%とマイナスに転じる見込みである。元来、アメリカの建設市場は、民間投資の割合が全体の 70%以上と大きく、その中でも民間住宅部門が過半を占めているため、97 年の住宅投資の下落基調は、建設投資全体の伸びの鈍化につながっているとみられている。

一方、民間非住宅建設は、伸び率 0.5%とわずかな伸びを示す見込みである。分野別には、教育関連 6%増、通信関連とガス施設 5%増、電力関連 4%増などに対して、オフィスが 1%増、ホテル、石油施設が 0%、また商業施設が ▲5%と、好調な分野と不調な分野がわかれている。

政府建設は、伸び率 1.4%と若干の増加となる見込みである。これは、連邦政府による 社会資本投資の増加が見込まれていることによるものであり、教育施設 6%増、公的住宅 開発 4%増などとなっている。一方で、投資の減少が見込まれているものは、軍施設▲9%、 排水処理施設▲4%などとなっている。

| | | | | • | | · | |
|------------|---------------|------|------|------|------|------|------|
| | 1991 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 |
| 実質 GDP 伸び率 | ▲ 1. 0 | 2. 7 | 2. 2 | 3, 5 | 2. 0 | 2. 4 | 3. 3 |

表 4 - 6 アメリカの GDP の推移 (単位: GDP=ドル 伸び率=%)

- 注1) 実質 GDP は 1992 年値基準
- 注2) 1997年のデータは、96年4-6月期速報値の年率換算
- 出典)「Statistical Abstract of the United States 1996」(米国商務省) なお、1997 年データは米国商務省速報による

| | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | |
|---------|--------|----------------|---------------|---------------|--------|--------|--------|
| | | | | | ļ | | 構成比 |
| 新規投資全体 | 4, 352 | 4, 478 | 4, 879 | 4, 866 | 5, 021 | 4, 978 | 100.0% |
| | 7. 1% | 2.9% | 9.0% | ▲0.3% | 3.2% | ▲0.9% | |
| 民間建設 | 3, 158 | 3, 254 | 3, 680 | 3, 630 | 3, 771 | 3, 710 | 74.5% |
| | 6, 6% | 3. 0% | 13. 1% | ▲ 1.4% | 3.9% | ▲1.8% | |
| 民間住宅 | 1, 879 | 2,007 | 2, 179 | 2, 074 | 2, 169 | 2, 100 | 42. 2% |
| | 17.8% | 6.8% | 8.6% | ▲ 4.8% | 4.6% | ▲3.2% | _ |
| 民間非住宅 | 1, 279 | 1, 247 | 1,501 | 1, 556 | 1,602 | 1,610 | 32.3% |
| 及びその他建設 | ▲ 6.4% | ▲ 2.5% | 20.4% | 3. 7% | 3.0% | 0.5% | |
| 政府建設 | 1, 194 | 1, 224 | 1, 199 | 1, 236 | 1, 250 | 1, 268 | 25.5% |
| | 8.4% | 2.5% | ▲ 2.0% | 3.1% | 1.1% | 1.4% | |
| 公共建築 | 503 | 496 | 500 | 534 | 550 | 574 | 11.5% |
| | | ▲ 1. 4% | 0.8% | 6.8% | 3.0% | 4.4% | |
| 公共土木 | 691 | 728 | 699 | 702 | 700 | 695 | 14.0% |
| 及びその他建設 | | 5.4% | ▲4.0% | 0.4% | ▲0.3% | ▲0.7% | |

表4-7 アメリカの建設投資(上段:金額、億ドル/下段:前年比伸率)

| 民間住宅着工戸数 | 1, 200 | 1, 288 | 1, 457 | 1, 354 | 1, 450 | 1,350 |
|----------|--------|--------|--------|---------------|--------|---------------|
| | 18.3% | 7.3% | 13.1% | ▲ 7.1% | 7.1% | ▲ 6.9% |

- 注) 1 数値は進捗ベース、1992年値換算の実質値。
 - 2 合計の末尾は観数につき一致しない。
- 3 1996年以降は速報値、「-」は実質値の基準年度変更により公表データが明らかでないもの。
- 出典) 「Statistical Abstract of the United States」1996 「Construction Review」Spring 1997 (ともに米国商務省)

建設投資の推移に伴って、建設産業の雇用者数も増加を続けており、96年には5,405,000人となった。うち4,190,000は現場労働者である。商務省の予測によれば、雇用者数は、97年も引き続き増加すると見込まれている。

表4-8 アメリカの建設業雇用者(上段:人数、千人/下段:前年比伸率)

| | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 |
|------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 雇用者数 | 4, 668 | 4, 986 | 5, 158 | 5, 405 | 5, 600 |
| | 3.9% | 6.8% | 3.4% | 4. 8% | 3.6% |

注) 1997年については見込

出典)「Construction Review」Spring 1997 (米国商務省)

4.1.3 ヨーロッパの建設市場

(横遺い圏で推移する 97 年の西欧建設市場)

- ・97年のヨーロッパ15カ国の建設市場総額は、約7,260億 ECU と予測されている。対 前年比ではプラスに転じるものの、伸び率は0.4%とほぼ横這い圏で推移するものと見込 まれる。
- ・ヨーロッパ建設市場の特徴は、市場全体の約30%が維持補修で占められていることである。また、約25%は新規住宅建設投資。約20%が非住宅建設投資(民間+公共)。残りの約20%をやや上回る割合が土木投資によって占められている。

| | _ | 96年 | 96年 | | 実質 | 伸び率(% | ,) | |
|----|-------|--------|-------|-------|------|---------------|-------|------|
| | | 市場 | 比率(%) | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 |
| 建 | 新築住宅 | 184. 2 | 38. 5 | 9. 2 | 2. 4 | -1.5 | -1.1 | 0.0 |
| 設机 | 民間非住宅 | 106. 6 | 22. 3 | -3. 2 | 1.8 | 1. 3 | 1.1 | 2, 2 |
| 投資 | 公共非住宅 | 34. 2 | 7. 1 | 0.3 | -2.0 | - 4. 5 | -3. 2 | 0.7 |
| | 土木 | 153.6 | 32. 1 | 0.8 | -0.5 | -3.0 | 0.0 | 2.0 |
| | 計 | 478.5 | 100.0 | 2.8 | 1.0 | -1.6 | -0.4 | 1. 2 |
| | 維持補修 | 244. 5 | 51.1 | 3.0 | 1. 3 | 1. 1 | 2.0 | 2.0 |
| | 建設市場 | 723.0 | 151.1 | 2. 9 | 1. 1 | -0.7 | 0.4 | 1. 5 |

表 4 - 9 1996 年の西欧 1 5 ヶ国の分野別建設市場(単位:10 億 ECU)

出典:ユーロコンストラクト会議資料(1997.06)、 97・98年は予測。土木の維持補修は「土木」に含む。

- ・住宅部門は、最も大きなウェートを占めるドイツの新築住宅市場が対前年比 3.5%減と、減少幅が拡大することが影響し、全体では対前年比 1.1%減と 2 年連続の減少となりそうだ。イタリア、フランスでも減少傾向が続く一方、スペイン、ベルギー、オランダ、ノルウェー、イギリスでは対前年比で増加するとみられている。
- ・民間非住宅部門は、95年に始まった回復が、3年連続し、97年も1.1%増と緩やかな増加となりそうだ。各国の状況をみると、イギリスが順調な経済成長を背景に対前年比4.1%増と堅調な伸びを示すほか、オランダ、デンマーク、フィンランドおよびアイルランドでは、10%程度の高い伸びになるとみられている。
 - 一方、ノルウェーが前年までの高い伸びの反動で大きく減少するほか、スイスでは景 気後退の影響を受けて減少を続けるとみられている。
- ・公共非住宅部門は公共投資削減策によって最も手痛い打撃を受けており、全体で 3.2%減 と 3 年連続の減少となりそうだ。このような削減策はヨーロッパ諸国で実施されており、いずれの国もマーストリヒト条約の要件を満たすのに懸命である。97 年は 15 カ国中 10 カ国がこの部門で前年に比べ減少すると見込まれている。特に、オランダ(17.8%減)やスイス (6.3%減)では深刻な不振となる。

- ・土木部門は全体で対前年比横這いとなりそうだ。フランスは 96 年の 7%減に続いて、 97年には 4.5%減と見積もられている。スペインでは 6%減となる。ドイツでは 0.5%減 と 96 年の 5%減と比べ、減少幅が大きく縮小しそうだ。一方、アイルランド、ポルトガルでは、それぞれ 13.5%増、15%増と二桁の伸びを見せそうだ。
- ・西欧の維持補修部門は、1980年に建設市場の27%を占めていたが、97年にはその割合が34%にまで上昇する。建設市場の中で最も安定した成長を続けている分野であるといってよいだろう。97年も全体で2%増と着実な増加をみせるだろう。特にきわだって成長しているのはフィンランドとアイルランドである。また、堅実な伸びを見せるスペインおよびポルトガルでは、市場全体に占める割合は限られてはいるが、維持補修の市場から向上への多くの機会を得ることができると考えられている。さらに、英国は成熟した国で、維持補修部門はきわめて重要であり、建築及び土木の維持補修部門の合計は建設市場のほぼ半分を占めている。

(復調が期待される 98 年の西欧建設市場)

- ・98 年の西欧建設市場は、全体で 1.5%増と予想されており、3 年間の停滞期から抜け出し、復調の傾向をみせるものと期待されている。建設市場のマイナス成長国も、97 年には5 カ国(スイス、フランス、スウェーデン、ドイツおよびスペイン)であるのに対し、98 年に減少するのは3 カ国のみ(ノルウェー、スイスおよびドイツ)とみられている。
- ・98年に関する予測数値で最も特記すべきことは、土木部門に関する数値である。つまり 98年には、ノルウェー以外のすべてのヨーロッパ諸国で上向きの傾向がみられ、全体では 2%増と4年振りに増加するとみられている。上記の予測は回復に向かう 1 つの重要 な兆候であるが、まだ多くの国が厳しい公共投資財政緊縮政策をとっているため、これが新たな回復の始まりかどうかを断言するには時期尚早であると考えられている。
- ・民間非住宅部門も全体で2.2%増と、97年の伸びを上回るものと予想されている。

(高い成長を続ける東欧4カ国の建設市場)

- ・東欧 4 カ国の人口は、ヨーロッパ1 9 カ国の内 15%を占めるが、建設市場は 4%以下である。しかしながら、近年の建設市場の推移を見ると、95 年以降 4 カ国のすべてでプラス成長を続け、97 年は 5.1%、98 年は 6.4%と高い成長が予測されている。国別にみると、ハンガリーは 94 年に好転し、二桁成長を示した後もプラス成長を続けている。チェコも同様に、民間部門の建設需要の拡大に伴って上昇している。ポーランド、スロバキアはわずかながらではあるが成長率を伸ばしている。
- ・住宅部門では、スロバキアで 96 年に住宅金融公庫が設立、ハンガリーでは 97 年に住宅 貯金銀行がスタートすることで、住宅建設に弾みがつくとみられている。
- ・土木部門ではヨーロッパ道路ネットワーク構想が開始され、EU とのジョイントによる

インフラ開発が期待されている。自動車道・国際鉄道・ガスパイプライン・港湾等の建設が進められ、第2のブームが起こっている。特に98年の予測では、対前年比でポーランドの32.0%増をはじめとして、チェコで15.0%、スロバキアでも11.7%の増加が予測されている。

表 4-10 1996年の東欧 4ヶ国の分野別建設市場(単位:10億 ECU)

| | | 96年 | 96年 | | 実質 | [伸び率(% | ,) | |
|----|-------|-------|--------|------|-------|--------|-------|-------|
| L | | 市場 | _ 比率 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 |
| 建 | 新築住宅 | 3.0 | 16.6 | -9.3 | -2.7 | 3.8 | 1.7 | 6.8 |
| 設机 | 民間非住宅 | 6.7 | 37.0 | 9. 6 | 11. 1 | 8.9 | 9.7 | 8. 5 |
| 投資 | 公共非住宅 | 2.0 | 11.0 | 5. 2 | 5.0 | 2. 3 | 3.8 | 5. 4 |
| ^ | 土木 | 6.4 | 35. 4 | 16.0 | 11. 3 | 6.9 | 14. 7 | 22. 1 |
| | 計 | 18. 1 | 100.0 | 6.8 | 7.8 | 6.6 | 9.5 | 12. 9 |
| | 維持補修 | 6. 5 | 35. 9 | -1.1 | 0.7 | -4.6 | 0.8 | 1. 5 |
| | 建設市場 | 24. 5 | 135. 9 | 2. 2 | 5. 5 | 4. 2 | 5. 1 | 6. 4 |

出典:ユーロコンストラクト会議資料(1997.06)、 97・98年は予測。土木の維持補修は「土木」に含む。

4.2 欧米の政府調達制度---最近の動向

・ 近時、諸外国においては、建設生産活動の効率化、品質に関する信頼の確保、工事代金の支払いの適正化その他の課題に対処するために、入札、契約、保証制度及びその運用について様々な取り組みが行われており、関係法を改正する動きがみられる国もある。以下において、本年6月に当研究所が派遣した欧米調査団の調査結果より、欧米の政府調達制度の最近の動向について紹介する。

4. 2. 1 アメリカ

アメリカにおいては、ユタ州でのデザインビルド方式による大規模土木工事の事例と、 フロリダ州が最近採用した革新的で多様な入札契約方式について概説する。

(1) ユタ州政府が実施したデザインビルド方式の事例

- ユタ州政府は、2002年ソルトレイクシティ冬季オリンピック開催に向けた周辺インフラ整備の一つである高速道路 I-15 号線改修工事にデザインビルド方式を採用した。落札価格が約13億ドルに及ぶ大規模工事である。
 - (a) デザインビルド方式採用の経緯等
 - ・ 本プロジェクトにおいて、ユタ州政府は、オリンピック開催までに工期が4年半しかなく、通常の方式(実施設計後に工事発注、施工)では工期が間に合わないと判断し、特定プロジェクトとしてデザインビルド方式が採用できるように州法を改正した。 連邦政府の道路関係の資金提供プログラムでは、デザインビルド方式はまだ採用されていないため、予算関係の特例として連邦政府の承認を得る必要があった。
 - 本工事の概要は、総延長約26km、道路拡幅工事、橋梁付替え工事(150基)、インターチェンジ付替え工事(9箇所)、道路交通情報システムの導入等である。
 - (b) デザインビルド方式の概要

①入札前段階

- 発注者側の発注を行うのに必要な設計量は全体設計量の約15%であった。
- ・ また、詳細設計をしていない工事の積算価格算出にあたって、ユタ州政府は類似工事のデザインビルド方式の実績があるアメリカ東部の企業グループ (建設会社・設計会社)に、本プロジェクトの入札に参加しないことを前提に見積を依頼した。発注者の積算価格は入札結果公表後に公表された。

②入札段階

• 事前審査(PQ)により3グループに絞られた後、発注者側の要求 (REP: Request For Proposal) が各グループに提示された。

- ・ 入札者への設計料の支払いについて、概略設計、見積等、入札にかかる経費の一部が落札できなかった2グループに支払われた。ユタ州政府は概略設計等の費用を 190 万ドルと推測し、その半分の95万ドル(約1億1千万円)を2社に支払った。これは、ユタ州政府が彼らの技術提案を工事に採用できるようにしておくための措置である。
- ・ 入札に必要な技術提案書を作成するため、3グループは個別に発注者と毎週協議を 行った。本プロジェクト遂行の理念の一つとして、限られた時間と予算の中で最高の 仕事をするために、請負者とのパートナリングがあげられている。これは、これまで アメリカの工事が、請負者からのクレームを発注者が認めずに訴訟が起こり、最終的 には訴訟費用という両者からみれば無駄な金が支払われているケースが多いことに対 する反省でもある。
- ・ 技術提案の評価体制は、全体管理をする契約管理グループ (CMG)、技術提案審査 を受け持つ技術評価委員会 (TEB) と技術アドバイザーチーム、価格提案を評価する 価格評価チーム (PET)、技術面と価格面の総合評価をする提案評価委員会 (PEB)、 ユタ州政府 (交通局)に最優秀な提案をオファーする選定官 (SO)等で構成されてい る (図 4-1)。

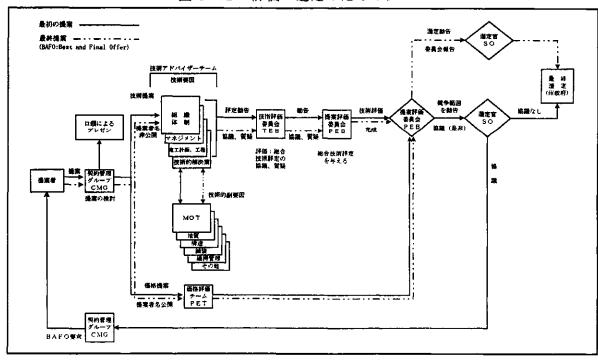


図4-1 評価・選定のためのフロー

- ・ 評価基準のウェートは価格評価が 50%、残りが技術評価である。技術評価は施工計画、現場管理体制から施工中の交通維持対策まで幅広い。
- ・ 落札者が技術提案で優れていた点の一つに工事中の迂回路に関する提案がある。落 札したグループは実際の I-15 号線の改修場所に則した主要道路迄の迂回路の設定、道

路案内標識の設置要領、道路案内内容の変更システム等を提示したのに対して、落札 できなかった2グループは迂回路の一般例を提示したのにとどまった。

ユタ州政府は落札できなかった2グループに対し半日間かけてその理由を説明している。

③施工段階

- 設計施工のため、契約後はほとんどの責任が請負者に負わされることになるが、唯一十質条件だけは発注者側の責任とされている。
- ・ プロジェクト実施期間における円滑な工事の進捗、トラブル回避を目的に、アワード・フィー制度というボーナス制度が設けられている。これは、施工の進捗状況から 公聴会等の地元住民対策まで請負者の仕事ぶり(地元対策では熱意)が評価対象とされる。評価は発注者によって毎月行われる。その結果、6ヵ月ごとに計9回のボーナスが支給される。ボーナスの総額は5,000万ドル(約60億円)である。

(2) フロリダ州が採用している多様な入札契約方式

・ これまで、最低価格型の入札のみを採用してきたフロリダ州では、州法を改正して、 1995年にデザインビルド方式を、1996年に革新的で多様な入札契約方式を採用できるようにした(表 4-11)。新しい入札方式では価格以外の落札基準をもつ方式も採用できるようになった。これらの方式はイノベイティブコントラクティング(INOVATIVE CONTRACTING)法に定められている。

表4-11 フロリダ州における新しい入札契約方式

①A+B入札方式 (A+B Bidding)

A+B入札方式において、Aは価格でスタンダードビッドと呼ばれ、Bは工期でタイムビッドと呼ばれている。この方式は、従来の工事の見積価格(ここでいうスタンダードビッド: A)と、全体必要工期(日数)に一日当たりの単価(現場経費的な概念)を乗じることにより工期を金額換算したもの(ここでいうタイムビッド: B)を足しあわせて入札価格とし、最低価格入札者が落札する方式である。

②レーンレンタル方式 (Lane Rental Bidding)

レーンレンタル方式の考え方はA+B方式に似ている。道路の補修工事等において、工事期間中道路を閉鎖する場合、閉鎖している期間の損失を金額換算し、それと従来の工事見積価格とで入札する方式である。

③ランプサム方式 (Lump Sum Bidding)

ランプサム方式は、BQ (Bill of Quantity) 方式のような詳細な見積書を提出するのではなく総額のみを提出する方式であり、シンプルなプロジェクトにのみ適用される。また、設計後に発注を行うという伝統的な入札方式でのみ採用される。この方式のメリットは請負者からのクレームがBQ方式に比べ少ないことである。

④ワランティ方式(Warranty System)

ワランティ方式は、工事完了後の一定期間、道路のひび割れや時期尚早の損傷がないことなどの品質を保証する方式である。これは、道路舗装の補修問題があまりにも多いことより、その対策として導入された方式である。設計上の耐用年数内で補修の必要がでてきた場合、施工業者にその責任を持たせる。例えば道路工事において舗装面は 10 年間使えるというワランティーが請負者から発注者に

提出される。工事完了後、発注者により定期的に検査され、もし期間内に損傷があれば請負者が補修 の責務を負う。ワランティによる保証期間は、発注者から要件として出される。通常は5~7年の保 証期間とされている。

⑤リクイデイティドセービング方式 (Liquidated Saving)

リクイデイティドセービング方式は、請負者からのクレームの一つであるリクイデイティドダメージと逆の考え方である。 リクイデイティドダメージは契約履行期限を過ぎても工事が完了しない場合、遅延ペナルティが1日単位で請負者に科せられる。一方、リクイデイティドセービング方式は、約定工期よりも早期に竣工した場合、発注者がセービング部分を請負者に支払うという方式である。

⑥ビッドアベレージ方式 (Bid Averaging Method)

ビッドアベレージ方式は、ヨーロッパの入札方式の一つで、入札された札のうち最低価格と最高価格のものを除外し、残りの入札価格の平均値を算出し、その平均値に一番近い入札価格を札入れした者が落札する方式である。最低価格型では請負者は価格のみに注意し、入札価格を低くした分、落札後クレームを頻繁に行い、設計変更や付加的な契約の部分で利益を得ようとする傾向があるので、この方式により妥当な価格を導き出すことが目指されている。

⑦インセンティブ・ディスインセンティブ方式 (Incentive · Disincentive Method)

この方式は1988年に承認されたもので、工事を早期に完成するように、請負者にインセンティブと、 遅延の場合のディスインセンティブを与える方式である。リクイデイティドセービング方式と似てい るが、リクイデイティドセービング方式の場合の請負者に与えるインセンティブは、発注者にとって どの程度コストセービングされたかに基づいているが、インセンティブ・ディスインセンティブ方式 の場合には当初からインセンティブの金額が決められているので、工期を短縮した日数が大きいとリ クイデイティドセービング方式に比べて金額が大きくなる。

⑧デザインビルド方式

ア)アジャスティドスコア方式 (Adjusted Score Method)

この方式は、落札者決定にあたり、まず、予め決まっている基準に則って技術提案の部分が評価される。そして、それぞれのファームに対して得点が出される。その後、公聴会が開催され、これに全ての入札参加者が出席し、その場でそれぞれの得点が読み上げられ、さらに価格が公表される。そして、価格は技術提案の得点で割られ、修正された得点(adjusted score)が算出される。その得点が一番低かった入札者が落札することになる。

イ)フィックスドプライスベストデザイン方式(Fixed Price Best Design Method)

この方式は、RFP (提案要求)の中に設計において最低限の性能・仕様に関するパラメーターがいくつか規定されており、それぞれのパラメーターに対して固定価格の提出が求められる。そのパラメーターは発注者により細かい優先順位が付けられ、固定価格で最も多くの要望を満たすことができる業者が落札するという方式である。

(新しい方式の採用について)

これら新しい方式が採用された経緯は、従来の最低価格型の方式は契約後にクレームが発生し、非常にコストが高くなったり、工期が長くなったりする場合がみられるためである。このため、ほとんどの方式は工期短縮とコスト縮減のために導入された方式である。

現在、採用が多い入札契約方式は、A+B入札方式、レーンレンタル方式、及びアジャスティドスコア方式によるデザインビルド方式である。フロリダ州政府はこれら新しい入札契約制度を今後も積極的に採用していくとしている。

4. 2. 2 イギリス

(1) 契約方式の状況

・ 英国における契約方式は、伝統的な工事一括契約方式、デザインビルド(設計施工一括契約)方式、マネジメントコントラクティング(Management Contracting)方式、コンストラクションマネジメント(Construction Management)方式、デザインマネジメント(Design Management)方式の5種類である。主流は依然として伝統的な工事一括契約方式であるが、デザインビルド方式の採用が増加している(表 4-12~15)。政府の建物の設計・施工・管理を担当していた Property Service Agency (職員数 4 万 5 千人)が廃止されたことから、民間部門のデザインビルドに依存せざるを得ない状況である。道路庁でのDBFO以外のデザイン・ビルドの件数は、1991 年以後の累計で10 件である。

デザインビルドなどの非伝統的な契約方式は、建設会社のノウハウが求められる大型や高度技術を要する工事にみられる。英国の統計においては、ビルディング部門に道路などのシビルエンジニアリング部門も含まれているが、このシビルエンジニアリングに的を絞った場合、大型・複雑な工事における最も多い契約方法はデザインビルド方式とマネジメントコントラクティング方式である。

表4-12 官民合わせた契約方式の実施割合

単位:百万ポンド

| | 工事一括契約 方式 (BQ) | 設計施工一括 契約方式(DB) | CM、MC、DM 方式 | 合 計 |
|------|----------------------|--------------------|----------------|--------------|
| 1994 | 1 6 159 (76%) | 3803 (18%) | 1323 (6%) | 21285 (100%) |
| 1995 | 1 6 515 (75%) | 3873 (18%) | 1677 (8%) | 22065 (100%) |
| 1996 | 16279 (71%) | 4683 (21%) | 1872 (8%) | 22834 (100%) |

- 注)1. CM とは Construction Management、MC とは Management Contracting、DM とは Design Management をあらわす。
 - 2. 英国環境省資料より作成 (表 4-12~15)

表4-13 部門別工事一括契約方式の割合

単位:百万ポンド

| | 公共住宅 | 民間住宅 | インフラストラクチ ャー | その他の 公共部門 | 民間産業 部 門 | 民間商業 部 門 | 合 計 |
|------|----------|------------|-----------------|--------------|------------|-------------|--------------|
| 1994 | 620 (4%) | 5400 (33%) | 3079 (19%) | 2668 (17%) | 965 (6%) | 3428 (21%) | 16159 (100%) |
| 1995 | 511 (3%) | 4601 (28%) | 3516(21%) | 2408 (15%) | 1676 (10%) | 3805 (23%) | 16515 (100%) |
| 1996 | 422 (3%) | 4939 (30%) | 3417 (21%) | 2189 (13%) | 1335 (8%) | 3977 (24%) | 16279 (100%) |

表4-14 部門別設計施工一括契約方式の割合

単位:百万ポンド

| | 公共住宅 | 民間住宅 | インフラストラク チャー | その他の 公共部門 | 民間産業 部 門 | 民間商業 部 門 | 合 計 |
|------|-----------|----------|-----------------|--------------|-----------|------------|-------------|
| 1994 | 722 (19%) | 263 (7%) | 296 (8%) | 705 (19%) | 729 (19%) | 1088 (29%) | 3803 (100%) |
| 1995 | 619 (16%) | 238 (6%) | 457 (12%) | 442 (11%) | 800 (21%) | 1316 (34%) | 3873 (100%) |
| 1996 | 585 (12%) | 298 (6%) | 974 (21%) | 455 (10%) | 771 (16%) | 1600 (34%) | 4683 (100%) |

表4-15 部門別CM、MC、DM方式の割合

単位:百万ポンド

| | 公共住宅 | 民間住宅 | インフラストラク チャー | その他の 公共部門 | 民間産業 部 門 | 民間商業 部 門 | 合 計 |
|------|---------|-----------|-----------------|--------------|-----------|-----------|-------------|
| 1994 | 44 (3%) | 58 (4%) | 76 (6%) | 281 (21%) | 305 (23%) | 559 (42%) | 1323 (100%) |
| 1995 | 52 (3%) | 66 (4%) | 197 (12%) | 356 (21%) | 249 (15%) | 756 (45%) | 1677 (100%) |
| 1996 | 65 (3%) | 179 (10%) | 273 (15%) | 312 (17%) | 231 (12%) | 813 (43%) | 1872 (100%) |

(2) 入札方式の採用状況

・ 英国の入札方式の採用状況をみると、ほとんどが指名競争入札としての Single Stage Selective Tendering や Two Stage Selective Tendering である。

①ショートリスト

・ 道路庁によれば、伝統的な工事一括契約方式を採用する場合、通常は6社が入札参加者として選定される。また、デザインビルド方式や PFI 方式の場合は、4社程度の選定に制限される。これは発注者側ばかりでなく入札参加者にも、時間と費用の面で多くの負担をかけることに対応したものである。

②審査基準

・ 道路庁の落札基準については、たとえば Single Stage Selective Tendering の場合、 代案の提案が奨励されているとともに、ホールライフコスト (=Whole Life Cost) によって最低価格者の合否が決定される。これは、ドイツのライフコスト手法が、英国の高速道路舗装工事など土木産業に導入されているものである。すなわちこの基準は、工事費そのものが他社より高くても、メンテナンスが他社のそれより軽減されることで、全体のホールライフコストが他社より低価格で済むのであれば、工事費の高い業者であっても落札できるということである。長期的には正しい選択であるものの、財政が厳しい中で、当初の工事費が高くなってしまうのが政府内での問題である。

③積算価格と落札価格の乖離

- ・ 全ての入札方式において、発注者の積算価格に対する落札価格の上限や下限の法規定は明文化されていない。しかしながら、環境省によれば各地方自治体によって責任者の裁量権が定められているとのことで、たとえば入札価格が 10%積算価格よりも上回っている場合は誰それに、そして 25%上回っている場合はさらに上席者に指示を仰ぐといった具合にである。なお、これらのパーセンテージや誰に指示を仰ぐかといったシステムは各組織によって違うものの、価格の乖離を審査するシステムそのものは機能していることから、正当なる根拠があれば価格の乖離を理由に落札が拒まれるものではないとされている。
- ・ 逆に入札価格が低価格である場合、審査は一切なされない。日本では低価格に対して 工事の手抜きを懸念するが、英国の発注者側には「契約」という保護の下で、そういう ことが問題として定義されることがないのである。したがって、仕様が満足すべきもの であるなら、低入札価格者にも落札されることとなる。

④価格の公表

・ 入札前の発注者による積算価格は、入札前に一種のガイドラインとして公表される。 また、道路庁では落札者の決定後、他の入札者のリストと価格のリストがそれぞれ別々 に公表されることになっている。入札企業名はアルファベット順に、金額は安い順に金 額のみが公表される。したがって、落札者の応札価格はわかるものの、他のどの企業が どの金額をいれたかはわからない仕組みになっている。

しかしながら、入札前にどの企業がショートリストに掲載されているかは、外部には もちろんのこと、参加企業にも公表されない。発注者側は透明性を確保するために公表 していないとのことである。

⑤入札前後の VE

・ 道路庁においては、通常入札前の発注者側の設計段階で、VE が組み込まれなければならないとされている。インハウスエンジニアによる対応が通常で、外部の民間コンサルタントに発注することもたまにある。しかし、デザインビルドや PFI 方式を登用するようになってきているので、入札前の発注者側の VE における役割の重要性は減少してきているようである。一方、契約後の民間企業による VE については、低減額をどのように処理するかについての契約が道路庁発注分については明記されていないため、設計変更という形で話し合いにより処理されるのが通常となっている。一般的には両者で折半となる。もっとも、道路庁発注分では、事例はわずかである。

4. 2. 3 フランス

(1) 入札契約方式の種類

・ 現行公共契約法典では、入札・契約方式の種類としては、価格のみの競争で行う「競争入札」、価格のみではなく、工期・技術的価値・維持管理コスト等のファクターを考慮した競争の「提案募集」、企業と業務内容や価格を交渉して契約する「随意契約」があり、表 4-16 の通りである。

| 競争入札 | 一般競争入札(Adjudication ouverte) |
|----------------|--------------------------------------------|
| Adjudication | 制限付競争入札(Adjudication restreinte) |
| 提案募集 | 一般提案募集 (Appel d'offres ouvert) |
| Appel d'offres | 制限付提案募集 (Appel d'offres restreint) |
| | コンクール形式の提案募集(Appel d'offres avec concours) |
| | 性能達成提案募集 (Appel d'offres performances) |
| | デザイン・ビルド (Coception-réalisation) |
| 随意契約 | 競争付随意契約 (Négociés avec concurrence) |
| Négociés | 競争無し随意契約 (Négociés sans concurrence) |

表4-16 入札・契約方式の種類

(2) 各方式の実施状況

• 95年の件数では、「一般提案募集」が102,701件(46.2%)、次いで「競争付随意契約」が64,788件(29.1%)、さらに「制限付提案募集」31,634件(14.2%)、「競争無し随意契約」21,615件(9.7%)と続き、「競争入札」は1,729件(0.8%)となっている。つまり、約半数が「一般提案募集」である。なお、この数値は、公共工事のみの数値ではなく、全ての物品、サービスの公共調達に関する数値である。

また、提案募集について、95年の政府発注件数と地方発注件数を比較すると、政府発注では「制限付」が34.5%を占めるのに対し、地方では9.6%と少ない。一方地方発注では「一般提案募集」が51.5%と半数以上を占め、主流となっているようである。

随意契約については、95 年の政府発注では「競争付」 (7,499 件、18.1%)よりも「競争なし」 (9,978 件、24.1%)の方が多く、地方発注では逆に「競争付」(57,289 件、31.6%)が多く、「競争なし」(11,637 件、6.4%)は少ない。これらの傾向は、政府発注と地方発注との間の発注規模の大小を反映したものではないかと推測される。

(3) 法典の改正動向について

(改正法案の提案理由)

- ・ 公共契約に関する法規は、1989年以降法律レベル及び規則レベルで数多くの改正が行われてきた。その改正理由は、①EU指令の規定により、域内市場での企業自由化措置を国内法に移し入れる必要性に関連していること、②公共契約の手続きの透明性を強化することへの関心の2つである。
- ・ この 10 年間にわたる改正の結果、公共契約の法規が特に複雑になり、業者特に中小の業者のアクセスを不十分なものにしており、おびただしい手続きの機能不全の原因となっている。手続きの機能不全の行政的・経済的コストは無視し得なくなってきており、現行の公共契約法典は相当数の規定について、もはや今日の経済環境には適用されなくなっている。そうした理由から、今回の改正法案の提案となった。

(改正動向の経緯と現状)

- ・ 公共契約制度の改革は、95 年 8 月 30 日に首相からアルファド・トラシ=パイヨーグ 議員にその具体案の検討が諮問され、大蔵省、通産省、海外協力省の協力で地方自治体、 建設関連組合及び機関へ質問・アンケートを実施した。それらの結果は、96 年 3 月 12 日に「公共契約法典の改革に関する議会委員会の報告」として答申された。
- ・ 97年3月20日に公共契約法典の改革に関する法律案が閣議決定され、3月25日に国 民議会に上程された。
- ・ 97年6月国民議会審議、9月に上院審議、98年1月1日に法律案の施行が予定されていた。しかし、今年(1997年)の6月に入って、国民議会の解散と内閣の交代により、 改正法案そのものが無効となってしまい、現在宙に浮いた状態である。
- ・ 公共契約委員会 (CCM) によれば、社会党内閣になって、①中小企業に有利な法典にする、②支払い期間を短縮する、③オファーの内容の良いすなわち値段の低いオファーをした業者を選ぶようにする、という意向がある。しかし、社会党内閣になっても①法典を簡素化する、②資金をできるだけ有利に使う、③透明性のある分かりやすい公正な法典にする、という3つの基本方針は変わらない。従って大幅書き換えにはならないだろうと考えられている。

(改正法案の目的)

・ 改正法案の目的としては、次の3点である。

①法典そのものの簡素化

○条文数の削減

国に関する規定、地方公共団体に関する規定、さらにEU指令を起源とする規定 が渾然としていて読みにくいのを改善し、現行の公共契約法典の条文数を少なくと も50%削減を目標とする。

○法的安全性

法律事項の規定と規則レベルの規定を正確に区別して規定することによって、より大きな法的安全性を与えることを目指す。

②透明性の強化

○選定の透明性、業者のアクセス及び取り扱いの公平、可能な限り全ての場合に競争に付すこと等の基本的な大原則に照らして、公共調達者が自ら決定を行い、また決定を受け入れるようにできるようにすることが必要で、まずニーズの選定基準を明確に説明することから出発し、公的資金の有効な管理ができるよう、一旦締結された契約についてはその履行を厳格に監督するところまで、可能な限り組織的かつ系統的な手続きとする。

③手続きの簡素化

○例えば、EU指令で物品サービス調達の場合に公告義務を生じる限度額(国以外の公共法人について税抜き 130 万フラン)までの交渉方式の限度額を引き上げて、公共調達の 1/3 に係わることになる交渉審査方式の手続きを新たに創設する。これにより提案募集方式の手続きについて実際の機能をかなり軽くする。

(改正法案の特色)

①落札者選定基準の改正

- 現行法典では、落札者選定基準に関して、競争入札については価格のみで選定すること、アッペルドッフルについては、(イ)契約価格、(ロ)維持管理コスト、(ハ)技術的価値、(ニ)施工期間、(ホ)契約責任者により定められた追加基準を考慮して選定することが定められている。
- ・ 改正法案では、これを改め、次のとおりとなっている。
 - (a) 発注機関は、落札者選定基準を定めた審査規則を定めなければならない。
 - (b) **国務院**(コンセーユ・デタ) の議を経た政令によって、審査規則に採用すること ができる限定的な基準のリストを定める。
 - (c) 国務院の議を経た政令によって公共団体が選択できる審査手続きを定める。
 - (d) 札は、審査規則に定められた基準だけに基づいて審査される。公共契約の落札者 は、説明されたニーズに最も適合する札を提出した応募者である。
- ・ アッペルドッフルによる落札者選定については、現行法上、上記のとおり発注者による基準の追加ができることになっているため、恣意的な基準の追加が行われているのが 実態である。そのため訴訟や汚職、スキャンダルが生じている。改正法案は、デクレで 定めるリスト以外に基準をつくれないようにしようとするものである。

デクレでは、20以上の基準を設けて、発注機関にはどの基準を選ぶかの自由を与えるようにしようと考えられていた。特に地方自治体の機関が責任感をもって基準の選択をすることができるようにしようと考えられていたのである。

②新しい契約方式交渉審査方式(Consultation négociée)の創設

一定額以下については、この方式を適用できることとし、アッペルドッフルの負担の 軽減を目指している。

③下請関係規定の改正

- ・ 改正法案では、発注機関が定める審査規則で、次の下請関係情報を応募者に求める旨 定めることとされている。
 - (a) 下請に出される役務の性質と範囲
 - (b)下請業者の特定と資格

また、同規則では、応募者が役務を下請に出す予定であることを発注者に報告する際の 条件についても定めることとされている。

- ・ 現行法規と同じく、受注工事の丸投げは禁止される。
- ・ 1次下請業者は、元請業者が支払い不能になった場合、発注機関からの直接支払いの 便宜を受けるが、2次以下の下請業者は直接支払いの便宜を受けることはできない、と されている。

④特別に低い価格の札の扱い

- 低価格入札の札の扱いについては、フランスで論議が盛んに行われている。
- 現行法典では、「契約責任者は、契約価格が異常に低いと思われる提案であっても、 提案内容の積算についての詳細データを書面で要求し、かつ、提示された正当化のため の証拠資料を考慮してその積算について検査を行った場合を除き、それを拒否できな い。」となっている。
- ・ 改正法案では、(a) 特別に低い価格の札を政令に定められた方法によって探知すること、(b) それが探知されたときは、その札を提出した応募者は、提示価格を正当化するよう求められること、(c) 応募者の回答をみて、その札を排除するかどうかが決められること、とされている。
- ・ 以上のとおり、「特別に低い価格」の探知方法について、新たに「政令によって定められた方法」で探知するシステムが設けられることとした。しかし、文言は厳しくなったが、現行法と同様に、「異常に低い価格の札」を排除することを義務づけることまではしていない。その意味で、我が国の低入札価格調査制度に類似している。

⑤電子的手段の活用

・ 改正法案には、情報の伝達は、一定の条件の下で、電子的手段によって行われる旨の 規定がおかれている。

4. 2. 4 ドイツ

・ ドイツにおける公共事業の入札および契約は、「VOB/建設工事請負契約規則」の 規定に基づいて行われる。このVOBは、1921年帝国議会の要請により設立された雇用 主と雇用者からなる委員会により策定されたもので、第二次大戦後は、連邦・州・建設 業者・労働組合・建築家団体等からなる「DVA/ドイツ建設工事請負委員会」により 数回の改訂がなされ、最近では1996年の改訂を経て現在に至っている。

以下では、ドイツにおける入札方式や入札の選定、変更提案等、VOBに規定される特徴的な事項について概観する。

(1) 入札方式の割合

・ VOBにおいて、入札の方式については公開入札(Öffentliche Ausschreibung)、制限 入札(Beschränkte Ausschreibung)、随意契約(Freihändige Vergabe)の3つの方式を 定めており、特別な理由がない限り、公開入札を行うよう定めている。表 4-17、18 に おいて、道路建設(発注主体は連邦政府およびノルトライン・ヴェストファーレン州) における入札方式の割合、およびケルン市における入札方式別の工事件数・金額を示し た。

これをみると、連邦政府、ノルトライン・ヴェストファーレン州ともに金額ベースでは80%以上が公開入札であり、ケルン市においても建築工事の約50%(金額ベース)が公開入札となっており、VOBにおいて公開入札方式が原則であると規定されているとおり、各機関とも公開入札方式が主流となっている。なお、ノルトライン・ヴェストファーレン州やケルン市では見積価格が10万マルク以上は公開入札、1万マルク以上10万マルク未満は制限入札、1万マルク未満は随意契約としている。

表4-17 道路建設における入札方式採用割合(1995年)

単位:%

| | 連邦 | 政府 | ノルトラインヴェストファーレン州 (州道) | | |
|------|--------|--------|--------------------------|-------|--|
| | (アウトバー | ン・連邦道) | | | |
| | 件数ベース | 金額ベース | 件数ベース | 金額ベース | |
| 公開入札 | 59. 2 | 83. 0 | 58. 4 | 89. 1 | |
| 制限入札 | 18. 3 | 14. 5 | 17. 6 | 4.6 | |
| 随意契約 | 8.6 | 1. 0 | 8. 8 | 1.8 | |

注) ラインランド景観連合資料より作成。

表 4-18 ケルン市入札方式別件数および金額(期間:96.1.1~97.5.28)

単位:件、千マルク、%

| | | 建 | 築 | 土 | 木 | 庭園 | 建設 | 一般 | 官庁 |
|----------------------------------------|---------------------------------|--------------------|----------------------|--------------------|----------------------|-----------------|---------------------|-----------------|---------------------|
| | | 件数 | 金額 | 件数 | 金額 | 件数 | 金額 | 件数 | 金額 |
| 公開入 Öffent Ausschr | | 206 (13. 1) | 87, 345 (46. 7) | 1 | 1 | 22 (10. 5) | 4, 400 (38. 1) | 17 (8. 5) | 33, 651 (87. 8) |
| 制限入札 Beschränkte Ausschreibungen | | 600 (38. 2) | 76, 449 (40. 9) | 1 | 1 | 187 (89. 0) | 6, 800 (58. 9) | 83 (41. 5) | 3, 697 (9. 6) |
| Freihän | 随意契約 Freihändige Vergaben | | 23, 253 (12. 4) | - | | 1 (0. 5) | 353 (3. 0) | 100 (50. 0) | 979 (2. 6) |
| 1 | 責合わせ ebotsbeizi ngen | 350 (22. 3) | 7,776 (4.1) | _ | _ | (0.5) | 353 (3. 0) | _ | _ |
| | D申出 ntragsange e | 414 (26. 4) | 15, 476 (8. 3) | 1 | l | 0 (0. 0) | (0.0) | | |
| 合 | Ħ · | 1, 570 (100. 0) | 187, 048 (100. 0) | 1, 262 (100. 0) | 271, 578 (100. 0) | 210 (100. 0) | 11, 553 (100. 0) | 200 (100. 0) | 38, 328 (100. 0) |

- 注:1. ケルン市資料より作成。―はデータなし。
 - 2. Angebotsbeiziehungen (見積合わせ) および Nachtragsangebote (追加申出) については、内容の詳細は不明であるが、随意契約としてこの2種類があるものと思われる。
 - 3. ()内は構成比。

(2) 入札者の選定

(異常に高いまたは低い入札価格への対応)

- ・ VOB第25条において、「異常に高いまたは低い価格の入札に対しては、落札しないものとする」との規定があるが、一般的には各発注機関ともその異常値の判断基準は持っていない。一例として、ノルトライン・ヴェストファーレン州では入札価格が見積価格の概ね10%を上下する場合には、再度試算し、入札価格の合理性を納得した上で落札しているが、10%という許容範囲については明確に定められたものではない。
- 異常に低い入札価格の場合は、工事費内訳書等により審査し、妥当性があれば落札となる。ただし、異常に低い入札価格を出す業者は経済的に厳しい状況にある危険性もあり、希ではあるが失格となるケースもある。
- ・ すべての業者が異常に高い入札価格であるケースは少ないようであるが、ケルン市で はそういった場合は入札は取り止めるとしている。

(最低価格者以外の落札および価格以外の審査要素)

・ VOB第25条においてはまた、「入札者の内、あらゆる技術的および経済的見地と、 場合によっては形態的および機能的見地を考慮して、もっとも妥当と思われる入札に対 して落札するものとする。最低の入札価格のみで決定されるものではない」と規定され ているが、実態は各発注機関とも価格が最優先の判断基準となっており、価格以外の要 素が考慮に入れられることはきわめて希である。

したがって、通常は最低入札価格者が落札者となるが、後述する「変更提案」がなされている場合は、その変更提案の審査がなされ、その内容によっては、入札価格が一番低くなくても、後のメンテナンスコストが安くできるものであれば、その変更提案が落札となるケースもある。

(3) 変更提案について

- VOBにおいては、入札の際に、入札者からの、コストの低減、工期の短縮、美観の 向上などを可能とする変更提案の提出が認められており、発注者が告示または契約関係 書類で提出を許可しない場合を除いては、評価されると規定されている。
- ・変更提案が提出されることは、ごく一般的なこととする発注機関(連邦建設省、ノルトライン・ヴェストファーレン州、ラインランド景観連合)と、非常に珍しいこととする機関(ケルン市)がある。ラインランド景観連合では橋梁建設において変更提案が採用に至る割合が30~40%を占める。一方、ケルン市では変更提案が提出される割合は全体の5%程度である。

また、変更提案は入札の公示の際に必要か不必要かを指示する機関(連邦建設省)と、 要求することもあるが義務づけはせずに業者の自主性に委ねている機関(ノルトライン・ヴェストファーレン州、ラインランド景観連合)があり、変更提案の提出を例外と しているケルン市では要求することはないとしている。

・ 変更提案の内容でもっとも重要視されるものについては、連邦建設省では価格、デザイン、工期短縮いずれも同等に評価され得るとしているが、ノルトライン・ヴェストファーレン州やラインランド景観連合では、ランニングコストを考慮に入れた価格が一番の評価事項であるとしている。また、例外的に変更提案を認めているケルン市でも、デザインがらみでは一切考慮せず、工期短縮と工事費の低下が見込まれる場合のみ評価するとしている。

(4) デザインビルド方式について

- ・ ドイツでは、デザインビルド方式は一般に機能入札(functionale ausschreibung)と呼ばれているが、現時点では、デザインビルド方式による契約の例は少ない。
- ・ 連邦建設省においても、設計・施工を一つの企業に発注することはVOBの基準に反

することという解釈をしている。なぜならば、ドイツ国内の建設業者は中小規模のものが多く、独自の設計事務所を持っていないことが多いため、設計と施工を一つの企業に請け負わせることになると、競争原理の保持が困難となる、という考えているからである。ただし、連邦建設省においても、技術開発や技術革新が急進している分野で発注側にそれらの情報がない分野については、機能入札(functionale ausschreibung)という形で、機能だけを公示し、業者が独自に考えて入札するものがある。しかしその例は非常に少ない。

・ ノルトライン・ヴェストファーレン州では、デザインビルドの例として最近2年間で20件程度あるとしているが、工事全体をデザインビルドで発注したものはその内の1件のみであり(警察署建築工事)、その他は工事の一部分にデザインビルドを採用したものである。ノルトライン・ヴェストファーレン州では、州政府職員の削減計画の中で、変更提案の処理に人手をとられることのないデザインビルドが、今後は増加するであろうとしている。

(5) 入札参加者の地域限定禁止について

・ VOB第8条において、「競争は一定の地区に定住している入札希望者に限定しない」 と規定されているとおり、入札において一定地区の業者を優遇することはなく、すべて の入札参加者を平等に取り扱うことについては厳格に守られている。ケルン市では、市 内に事務所も支社もまったく置いていない会社でも、入札価格が一番低ければ受注は可 能であるとしている。

(6) 工事費内訳書の審査

工事費内訳明細書については、個々の単価まで審査する(ケルン市、ラインランド景 観連合)としており、内訳の審査は変更契約の際の金額の基礎になるため必要と考えている。

ただし、内訳の計算間違いや、適正でない(高い)項目があった場合は、総額が優先 され、総額で判断される。

第5章 不動産市場と不動産業の状況

5.1 地価の動向と不動産市場

(1) 地価動向

(都道府県地価調査)

・ 都道府県地価調査によると、96 年 7 月 1 日から今年 7 月 1 日までの 1 年間の変動率は、東京圏の住宅地△2.9%(前年△5.0%)、商業地△10.6%(同△16.3%)であった。住宅地は郊外部は横ばいで、東京都心部も下落幅が縮小した。都心部商業地は依然下落幅が大きいが、立地条件の良い新宿新都心等の高度商業地は一部で上昇もみられた。

表5-1 基準地価の変動率

(%)

| | 年 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 |
|-----|-----|------|------|-----------------|------|-----------------|------------------|------------------|-----------------|----------------|-----------------|--------------|
| 住宅地 | 東京圏 | 57.1 | 24.1 | 2.7 | 11.0 | △ 1.0 | △ 12.7 | △ 12.3 | \triangle 5.0 | △ 3.3 | \triangle 5.0 | △ 2.9 |
| | 都区部 | 94.8 | 4.5 | △ 3.9 | 2.1 | △ 2.9 | \triangle 19.1 | △ 20.7 | △ 11.2 | △ 6.4 | △ 6.0 | △ 3.2 |
| 商業地 | 東京圏 | 76.1 | 15.8 | 1.9 | 5.6 | $\triangle 0.3$ | \triangle 12.5 | \triangle 20.5 | △ 18.0 | △ 16.9 | △ 16.3 | △ 10.6 |
| | 都区部 | 70.3 | 2.8 | $\triangle 0.2$ | 2.3 | $\triangle 1.4$ | \triangle 15.3 | \triangle 24.8 | △ 23.7 | △ 21 .7 | △ 18.6 | △ 11.1 |

注) 各年とも9月1日現在

(市街地価格指数)

 市街地価格指数によると、今年3月から9月末までの変動率は、全国で住宅地△0.6% (96年9月から今年3月末まで△0.6%)、商業地△3.5%(同△3.9%)、東京圏で住宅 地△3.0%(同 3.8%)、商業地△11.0%(同△13.3%)であった。また、6大都市の商業 地は△5.3%(同 6.0%)で、最高価格地はピーク時(90年9月)の価格の1/4まで下 落し、85年3月の水準になった。

(短期地価動向調査)

 国土庁の短期地価動向調査によると、今年7月から10月までの3か月間の動向は、 全国では、大半の地域で住宅地は横ばい、商業地はやや下落となっている。東京圏では、 千葉県の東京近接地域などでやや弱含みとなっているが、大半は横ばいであり、商業地 は引き続き下落しているものの、下落幅は縮小している。

(2) 土地取引の状況

(全般の状況)

・ 96年の全国の土地取引件数(売買による土地所有権移転登記件数)は、196万件で、 前年比 5.9%の増であった。特に東京圏 + 10.9%、近畿圏 + 18.7%と、いずれも 4 年連 続の増加で大都市圏での伸びが大きかった。地価の下落と低金利のもとでマンション等 の住宅供給など実需に基づく取引が増加したものとみられる。

しかし、今年 1 月から 8 月までは、全国は 127 万件で前年同期比 $\triangle 4.0\%$ と減少し、東京圏 5 28 万件で $\triangle 1.8\%$ となっており、増加傾向に足踏みがみられる。

(東京都心部の状況)

- ・ 96年の東京都の土地取引件数は、前年比 14.1%の増で 4年連続の増加であった。今年 1 月から 8 月までも 5.2%の増で、都心回帰の動きを反映して堅調であるが、8 月は前年の反動もあり 6 ヶ月ぶりの減少になっている。ちなみに、埼玉県・千葉県は、今年に入って大幅な減少に転じている。
- ・ 東京都心 5 区の商業地の買主別動向をみると、96 年の件数は、買主が個人・国等及び法人のいずれもが前年より大幅に増加した。また、面積は、個人・国等が 1 件当り面積の小規模化により減少したものの、法人が 2 年連続で増加しており、売買総面積は90年・91年の水準に近づいた。

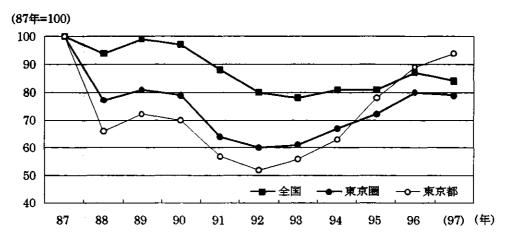


図5-1 土地取引件数の推移(指数)

- 注) 1. 法務統計月報より作成
 - 2. 東京圏:東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県
 - 3.97年は1月から8月までの前年比とする

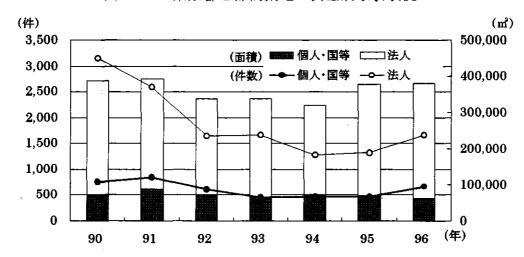


図5-2 東京都心部商業地の買主別取引状況

- 注) 1. 東京都「東京の土地」より作成
 - 2. 5区:千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区

(3) 不動産市場の見通し

(住宅地は強まる立地選別)

- ・ 新設住宅着工戸数は今年に入って大幅に落ち込んでいる。首都圏のマンション新規発 売戸数も2割近い減となっており、発売月契約率は4月以降70%台前半に落ち、在庫 もやや増加傾向にある。また、中古マンション・戸建の成約価格は、依然弱含みである。
- ・ 一方で、低下が続いていたマンションの供給価格は都心回帰の要因もあり、昨年以降 ほぼ横ばいとなっている。ちなみに、今年1月1日の都心3区の人口は、前年比0.95% の増に転じている。
- ・ 全体としては当面弱含みとみられるが、住宅需要は依然根強いものがあり、立地選別 の動きが強まり、優良な住宅地やマンション適地では下落幅は更に縮小ないし安定的に 推移するものとみられる。

(商業地も二極化)

・ 東京都区部のオフィスの 9 月の空室率は 5 年ぶりに 5%を下回る水準となり、平均募集賃料も、23 区坪 15,540 円 (+0.4%)、5 区 16,220 円 (+1.0%) と、6 年ぶりにわずかながら上昇に転じた。立地条件が良く、規模や環境の優れた物件については、継続賃料でも強気に転じているものがみられる。しかし、環境の劣るものについては、下落幅が大きく、二極化は一段と進んでいる。

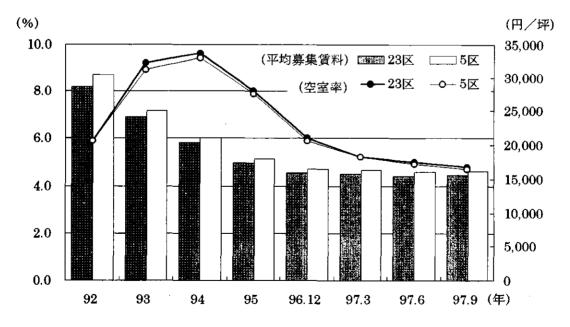


図5-3 東京都区部のオフィス空室率と平均募集賃料

- 注) 1. 生駒データサービス「オフィスマーケットリポート」より作成
 - 2.92~95年の空室率は12月時点
 - 3.5区:千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区

(オフィス需給)

- ・ オフィス床面積の動向をみると、東京都区部では 88 年から 90 年にかけピークの着工となった後、91 年から着工計画が凍結されたため、94 年をピークに供給が減少し始めた。しかし、95 年秋から計画が再開され、96 年には都心 3 区の着工増により 23 区の着工量も6年ぶりに増加した。
- 98 年から供給も増加に転ずると見込まれるが、2000 年までは供給は少なく、好立地 のオフィスについては回復傾向が続くものと見込まれる。
- ・ 2000年以降は、今年の2月から3月にかけて処分された国鉄清算事業団用地の汐留 貨物駅跡70万㎡や品川駅東口51万㎡における大規模開発が2002年から2004年にか けて完成が見込まれており、OA化、情報化の進展等による需要増を見込んでも、再び 供給圧力が強まる懸念もある。

| | : | | | | | | | | | | (万㎡) |
|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|
| | 年 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94_ | 95 | 96 |
| 增加面積 | 23区 | 263 | 259 | 282 | 271 | 311 | 323 | 355 | 486 | 461 | 295 |
| _ | 5区 | 151 | 176 | 179 | 180 | 165 | 184 | 169 | 231 | 188 | 181 |
| 着工面積 | 23区 | 387 | 485 | 400 | 485 | 461 | 439 | 232 | 125 | 111 | 131 |
| | 5区 | 206 | 290 | 192 | 271 | 236 | 220 | 109 | 55 | 47 | 79 |
| | 3区: | 153 | 185 | 153 | 152 | 153 | 112 | 66 | 23 | 26 | 56 |

表5-2 東京都区部における事務所床面積の推移

注) 1. 増加面積は「東京都課税資料」、着工面積は「東京都建築統計年報」による

2.5区:千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区 3区:千代田区・中央区・港区

(外資の動向)

- ・ 昨年から外資系企業の新規進出、対日直接投資は増加傾向にある。
 - これは、リストラや地価の下落に伴い、これまで対日参入のネックとされてきた、人 材確保の困難性や、地価・家賃の高さの解消が進みつつあること、更に円高の修正、規 制緩和の進展等が好影響を及ぼしているとみられる。
- しかし、当面は不良資産の処理の遅れと景気の低迷のため、全体として商業地は厳しい状況が続くものとみられる。

5.2 不動産業の経営状況

5.2.1 経営状況の概観

(資本金1千万円未満が3分の2)

- ・ 法人企業統計調査 (96 年度) によれば、不動産業を営む法人は 26 万 1 千社、就業 者総数は 105 万人である。このうち資本金 5 百万円未満が 12 万 9 千社でほぼ半数、資 本金 1 千万円未満までの累計が 17 万 6 千社と 3 分の 2 強を占めている。
- ・ なお、不動産業には、流通仲介業、住宅・宅地開発業、ビル賃貸・管理業などが含まれるが、不動産の売買・賃貸の仲介を行う宅地建物取引業者は、個人3万余を含め約14万業者である。

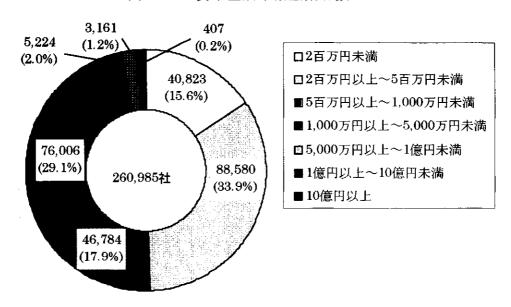


図5-4 資本金別不動産業者数

注) 法人企業統計年報

(経常利益は6年連続赤字)

・ 不動産業の 96 年度の売上高は 35.5 兆円で前年度比 4.2%の増加となったものの、営業利益は 1 兆 8,017 億円で△29.3%の大幅な減少、経常利益は△7,965 億円で縮小傾向にあった赤字幅が再び拡大し、91 年以降 6 年連続の赤字となった。

売上高営業利益率は 5.1% (前年度 7.5%) と引き続き低下し、売上高経常利益率も $\triangle 2.2\%$ (同 $\triangle 0.3\%$) とマイナス幅が拡大した。

・ これを規模別でみると、仲介業が多いとみられる資本金 500 万円未満が営業利益率 6.4% (同 8.9%)、経常利益率 3.3% (同 3.1%) と比較的安定しているのに対し、資本 金 1 千万円以上 5 千万円未満が同 4.3% (同 6.9%)、△5.0% (同△0.3%)、資本金 1 億円以上 10 億円未満が同 2.5% (同 8.1%)、△4.8% (同 3.6%) と住宅分譲が中心業 務とみられる階層で経営状況が悪くなっている。

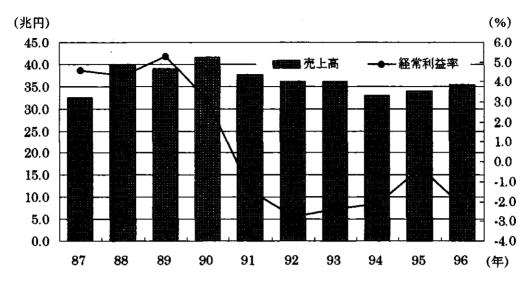


図5-5 不動産業の売上高・経常利益率の推移

注) 法人企業統計年報

(バランスシート調整の遅れ)

・ 不動産業の 96 年度の借入金(短期借入金+社債+長期借入金)は 115 兆円で、借入 のピークであった 93 年度の 127 兆円からは減少したが、依然として高い水準にある。

不動産業・建設業以外の非製造業や製造業では、バブル崩壊後負債の増加が抑えられたのに対し、不動産業では借入が増加する一方資本が減少したため、総資本に対する借入金の比率が94年度には24倍にも上昇していた。この比率は資本の増加により96年度は13倍と91・92年の水準に低下したものの、全体として資本に対する長期借入金の比率や売上高に対する純債務残高の比率は引き続き高い水準にあり、バランスシート調整圧力が依然として残っている。

表5-3 不動産業の借入金比率の推移

(単位:兆円)

| 年 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 |
|----------|------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 借入金 計 | 44.5 | 77.7 | 76.4 | 79.4 | 87.4 | 110.0 | 107.5 | 126.9 | 121.6 | 118.3 | 114.7 |
| 長期借入金 | 20.7 | 37.6 | 38.3 | 43.8 | 50.0 | 59.1 | 63.8 | 60.1 | 76.9 | 63.7 | 64.3 |
| 総資本 | 5.4 | 6.3 | 8.2 | 8.8 | 9.7 | 9.0 | 8.5 | 6.6 | 5.0 | 5.4 | 9.0 |
| 借入金比率(倍) | 8.3 | 12.3 | 9.3 | 9.0 | 9.0 | 12.2 | 12.7 | 19.1 | 24.3 | 22.0 | 12.7 |

- 注) 1. 法人企業統計年報
 - 2. 借入金計=短期借入金+長期借入金+社債
 - 3. 長期借入金=社債+長期借入金
 - 4. 借入金比率=借入金/総資本
- ・ 不動産業の借入金利子率は、89 年度以降一貫して全産業よりも 0.2~0.9%低かったが、96 年度は 3.1%と、全産業の 3.0%をわずかながら上回った。
- ・ 今年1月から10月までの倒産件数は470件(前年463件)、負債総額は9,784億円 (前年8,410億円)であるが、8月以降3ヶ月連続で前年を上回る件数となった。

5.2.2 主要不動産会社の決算分析

この分析は、主要不動産会社 12 社に関して、97年3月発表(一部 96年9月、12月を含む)の有価証券報告書をもとに、調査を行ったものである。バブル崩壊以降、不良資産問題や有利子負債、保証債務問題で建設会社がクローズアップされてきた。建設会社はバブル期に造注や投資目的で大量に不動産を抱え込み、これが多額の評価損を抱えているとされている。また、それに伴い発生した借入金は、近年の受注環境悪化から返済が進まず、今後金利が上昇した場合、経営に大きなダメージを与えるとされている。しかし、これは建設会社に限った話ではなく、不動産市場が沈滞化し、地価が下落を続けている現在、むしろ不動産を本業とする不動産業の方が事態は深刻とも言える。したがってここでは、売上高や経常利益の分析とあわせて、不良資産問題についても分析を試みてみた。

| 分類 | 会社名 | 96 4 | F度売上高り | 七率 | 決算年月 | |
|---------|-----------|-------|--------|--------|---------|--|
| | | 販売事業 | 賃貸事業 | その他 | | |
| 販売型8社 | 大京 | 97.2% | 2.5% | 0.3% | 97年3月 | |
| | 東急不動産 | 71.3% | 17.6% | 11.1% | | |
| | ダイア建設 | 98.7% | 1.1% | 0.2% |] | |
| | リクルートコスモス | 89.6% | 6.9% | 3.5% | | |
| | 藤和不動産 | 96.3% | 1.8% | 1.9% | | |
| | 大和団地 | 89.7% | 4.1% | 6.2% | 96年9月 | |
| | 有楽土地 | 76.4% | 18.4% | 5.2% | 97年3月 | |
| | ニチモ | 85.3% | 12.9% | 1.8% | | |
| 総合型 4 社 | 三井不動産 | 55.7% | 36.6% | 7.7% | 97年3月 | |
| | 三菱地所 | 32.1% | 59.9% | 8.0% | | |
| | 住友不動産 | 43.3% | 52.5% | 4.2% | | |
| | 東京建物 | 50.1% | 47.1% | 2.8% | 96年12月 | |

表 5-4 対象会社 (全 12 社)

なお、分析にあたっては、96 年度売上高(営業収益)の構成比により、不動産販売事業が大半を占める販売型 8 社と、不動産販売事業と賃貸事業の割合が大体半分の比率を占める総合型 4 社に分け、分析を行った。

(1) 売上高(営業収益)の推移

バブルのピークである 91 年度から販売型、総合型企業ともに、売上高を下げてきた。しかし、その下げ率を比較してみると、販売型 8 社が △23.3%全体の売上高を下げているのに対して、総合型 4 社は △9.1%と下げ率は小さい。これは賃貸事業により安定した営業収入を確保できたためである。また販売型企業においては、94、95 年度と全体の売上高が対前年度比でプラスに転じているが、これは金利水準の低下、住宅価格の下落から、住宅需要が高まり、販売事業の売上高がプラスに転じたことによる。96 年度については、消費税率引き上げに伴う駆込み需要により、住宅着工戸数も 163 万戸の高水準を記録した(うち分譲共同住宅は 20 万戸)。しかし、販売型 8 社の販売事業売上高は対 95 年度比で、△6.4%であるが、これは今回の調査対象会社が、主に完成に時

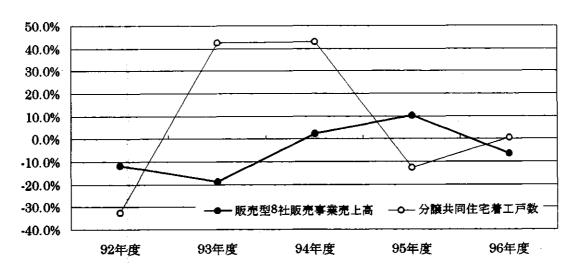
間を要するマンションの販売が中心であるため、駆込み需要分の販売代金を回収できて いないためと推測される(図5-6)。

| 表 5 - 5 事業別売上 | 高の作物 | 5 |
|---------------|------|---|
|---------------|------|---|

(単位・早上田)

| | | | | | | | | (単位:日カ門) |
|-------|---------|-----------|-----------|-------------|-----------|-----------|-----------|------------------|
| | | 91年度 | 92年度 | 93年度 | 94年度 | 95年度 | 96年度 | 96年度対91年度 伸び率 |
| 販売型8社 | 販売事業 | 1,885,265 | 1,665,728 | 1,349,798 | 1,384,152 | 1,524,867 | 1,427,775 | |
| | 対前年度伸び率 | , , | -11.6% | -19.0% | 2.5% | 10.2% | -6.4% | -24.3% |
| | 賃貸事業 | 90,532 | 97,950 | 92,889 | 98,000 | 97,033 | 94,917 | |
| | 対前年度伸び率 | | 8.2% | -5.2% | 5.5% | -1.0% | -2.2% | 4.8% |
| | その他事業 | 83,531 | 93,641 | 62,845 | 61,730 | 68,984 | 57,379 | |
| | 対前年度伸び率 | | 12.1% | -32.9% | | 11.8% | -16.8% | -31.3% |
| | 計 | 2,059,328 | 1,857,319 | 1,505,532 | 1,543,882 | 1,690,884 | 1,580,071 | |
| | 対前年度伸び率 | | -9.8% | -18.9% | 2.5% | 9.5% | -6.6% | -23.3% |
| 総合型4社 | 販売事業 | 742,686 | 756,795 | 763,941 | 682,431 | 643,040 | 642,764 | |
| | 対前年度伸び率 | | 1.9% | 0.9% | -10.7% | -5.8% | 0.0% | -13.5% |
| | 賃貸事業 | 553,106 | 616,861 | 649,111 | 648,011 | 651,911 | 641,240 | |
| | 対前年度伸び率 | | 11.5% | 5.2% | -0.2% | 0.6% | -1.6% | 15.9% |
| | その他事業 | 223,516 | 213,789 | 204,855 | 117,288 | 103,815 | 96,628 | |
| | 対前年度伸び率 | | -4.4% | -4.2% | | -11.5% | -6.9% | -56.8% |
| | 計 | 1,519,308 | 1,587,445 | 1,617,907 | 1,447,730 | 1,398,766 | 1,380,632 | |
| | 対前年度伸び率 | | 4.5% | | 10.5% | -3.4% | | -9.1% |
| - | 総計 | 3,578,636 | 3,444,764 | 3, 123, 439 | 2,991,612 | 3,089,650 | 2,960,703 | |
| | 対前年度伸び率 | | -3.7% | -9.3% | -4.2% | 3.3% | -4.2% | -17.3% |

図 5 - 6 分譲共同住宅着工戸数と販売型 8 社販売事業売上高の対前年度比伸び率の推移



注) 分譲共同住宅着工戸数対前年度伸び率は「建築統計年報」より作成

分譲共同住宅着工戸数と、販売型 8 社の売上高の対前年度比伸び率の推移を比較する と、1 年のタイムラグでほぼ同じような推移を示すことがわかる。

(2) 営業利益率の推移

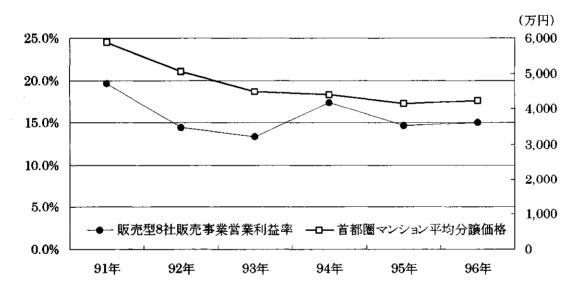
営業利益率の推移をみると、販売型 8 社、総合型 4 社ともに 91 年度と比較して全体の利益率を大幅に下げている。販売型 8 社については、販売事業の営業利益率が下が

ってきており、これが経営を圧迫する 1 つの要因となっている。これにはマンション市場の競争激化による分譲価格の低下が大きく影響している (図5-7)。また、総合型 4 社については、賃貸事業の利益率が 96 年度時点で 91 年度と比較して半分以下に落ちており、オフィス賃貸市場の低迷による賃貸料の下落の影響を受けた形となっている。(図5-8)

| | | 91年度 | 92年度 | 93年度 | 94年度 | 95年度 | 96年度 |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 販売型8社 | | 19.7% | 14.5% | 13.4% | 17.4% | 14.7% | 15.1% |
| | 賃貸事業 | 23.2% | 14.2% | 5.6% | 5.1% | 10.2% | 10.6% |
| | その他事業 | 21.5% | 17.3% | 19.8% | 16.6% | 32.1% | 20.0% |
| | 計 | 19.3% | 14.5% | 13.3% | 16.6% | 14.7% | 15.0% |
| 総合型4社 | | 8.0% | 0.1% | 12.4% | 17.5% | 12.6% | -4.3% |
| | 賃貸事業 | 55.0% | 51.2% | 29.8% | 24.3% | 23.1% | 23.5% |
| | その他事業 | 14.5% | 19.2% | 4.4% | 0.9% | 5.3% | 6.2% |
| | 計 | 26.9% | 22.3% | 18.4% | 19.2% | 16.9% | 9.7% |

表5-6 事業別営業利益率の推移

図5-7 販売型8社の販売事業営業利益率とマンション平均分譲価格の推移



- 注) 1. 首都圏マンション平均分譲価格は(株)不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」
 - 2. 首都圏マンション平均分譲価格は年データ、営業利益率は年度データ

マンション平均分譲価格と販売型8社の営業利益率は、ほぼ同じ変動を示している。 94 年度に営業利益率が上がっているが、これは一部の企業が販売体制の見直しなどの 事業体制の整備を行った結果、販売原価の低減につながったためである。

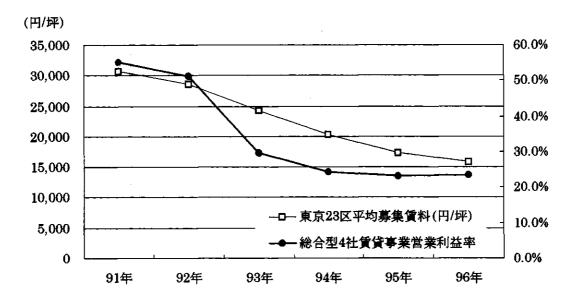


図5-8 総合型4社の賃貸事業営業利益率と東京23区平均募集賃料の推移

注) 1. 東京 23 区平均募集賃料は(株)生駒データサービスシステム「オフィスマーケットリポート」 2. 東京 23 区平均募集賃料は年データ、営業利益率は年度データ

(3)経常利益の推移

経常利益については、販売型 8 社については 92 年度以降マイナスを計上してきており、要因としては、前述したマンション市場の低迷による営業利益率の低下が挙げられる。96 年度はプラスに転じているが、これは有利子負債の削減により営業外収支が改善されたことによる((4)で詳述)。

総合型 4 社については、95 年度まではマイナス計上はないものの大幅に額を下げてきた。この要因についても前述のオフィス賃料の低下があげられる。なお、96 年度がマイナスになっているのは、大手 1 社が大量の資産売却を行い、損失を計上したものである。

また、販売型 8 社と総合型 4 社に共通していえることは、営業外収支の悪化が依然経常利益を圧迫しているということであり、これについては(4)で詳述する。

表 5 - 7 経常利益の推移

(単位:百万円)

| _ | 91年度 | 92年度 | 93年度 | 94年度 | 95年度 | 96年度 |
|-------|---------|---------|---------|--------|--------|---------|
| 販売型8社 | 45,767 | -41,958 | -32,017 | -2,103 | -8,391 | 13,894 |
| 総合型4社 | 170,778 | 115,261 | 78,464 | 54,362 | 29,113 | -48,056 |
| 計 | 216,545 | 73,303 | 46,447 | 52,259 | 20,722 | -34,162 |

(4) 有利子負債の状況

不動産会社各社は、バブル期に土地の取得や建設資金確保のために多額の有利子負債を抱え込んだ。そしてこれの利払いが経営を大きく圧迫している。有利子負債の経年推移を見ると(図5-9)、全体では減少傾向にあり、96年度は前年度より3,400億円減

り、総額 6 兆 5,800 億円となった。しかし、これは総合型企業の一部が大幅な有利子 負債削減を実行したためであり、中には逆に増加させている企業もあり、特に販売型の 企業にそのような傾向が目立つ。また、現在の有利子負債の売上高に占める割合は、全 12 社合計で 222.3%であり、これは 85 年度の水準 (85 年時点非上場の 2 社を除く 10 社) の 175.8%を大きく上回っており、依然高水準にある (図 5 - 1 0)。

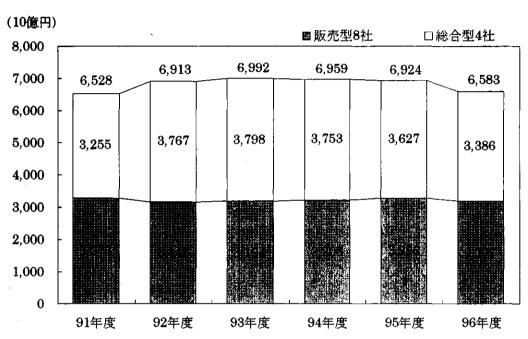
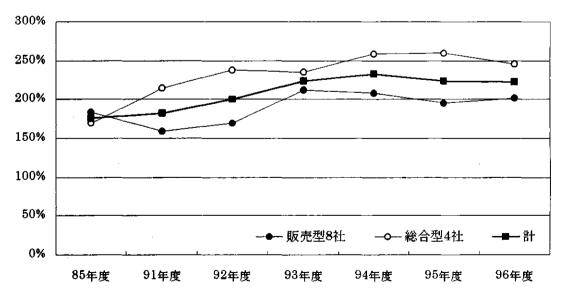


図5-9 有利子負債の経年推移





注) 85 年度のデータは、85 年度時点非上場の2 社を除く 10 社

表5-8 有利子負債の金利上昇による利払い増加額

(単位:百万円)

| : 2 | 有利子負債 | 預金 | 金利上昇による利払い増加額 | | | | | | |
|--------|-----------|---------|---------------|---------|---------|--|--|--|--|
| | 総額 | 総額 | 1%上昇 | 2%上昇 | 3%上昇 | | | | |
| 販売型8社 | 3,197,441 | 178,672 | 30,188 | 60,375 | 90,563 | | | | |
| 総合型4社 | 3,385,606 | 106,487 | 32,791 | 65,582 | 98,374 | | | | |
| 計 | 6,583,047 | 285,159 | 62,979 | 125,958 | 188,937 | | | | |

上記の表は、金利上昇による有利子負債の利払い増加分から預金の利子収入増加分を 差し引いたもので、金利が 1%上昇すると、12社計で約 630 億円の利払いが増加する こととなる。表 5 - 7 の経常利益の推移と比較してわかるように、92 年度以降の経常 利益の水準では、金利が上昇すると、経営に大きなダメージを受けることが予想される。

(5) 土地評価損益

有利子負債の削減が一気に加速しない背景には、本業の利益が上がらないことも一つの要因だが、大きな要因としては、資産の売却による益出しができないことが挙げられる。各社ともバブル期に大量の不動産を取得したが、その後バブルの崩壊により地価が大きく下落し、多大な評価損を抱えることとなり、これを売却すると、多額の損失を計上することになるためである。1部の企業では、損失を計上しながらも不動産の売却を行い、有利子負債の削減を行っているが、ほとんどの企業は、多額の評価損を抱えた土地を処分できないままでいる。

96 年度末現在、12 社合計で、固定資産、販売用不動産などをあわせると、簿価 4 兆 4,900 億円相当の土地を保有しているが、そのうち 84 年度以降から 96 年度末までに取得した土地が、約 1 兆円の評価損を抱えている。このため、これらの土地を売却しようとすると、多額の損失を計上することとなり、各社とも売却に踏み切れない現状がある。

表 5 - 9 土地保有額と評価損益

(単位:億円)

| | 96年 | 度末 | 84年度末 | 91年度末 | 84-91年度 | | |
|-------|--------|---------|--------|--------|---------|--|--|
| 4 | 簿価総額 | 評価損益 | 簿価総額 | 簿価総額_ | 増加率 _ | | |
| 販売型8社 | 22,905 | -4,014 | 6,422 | 27,691 | 331.2% | | |
| 総合型4社 | 21,993 | -6,230 | 7,275 | 24,474 | 236.4% | | |
| 計 | 44,898 | -10,243 | 13,698 | 52,165 | 280.8% | | |

※評価損益の推計方法

84 年度以降における各年度の土地簿価総額の差を当該年度に取得した簿価と仮定し、これに販売用不動産等については住宅地の地方別地価変動率、固定資産には商業地の地方別地価変動率をそれぞれに乗じて算出したもので、不動産売却損として計上された額は差し引いている。したがって84年度以前に取得した土地の評価益は加味していない。

また、有価証券報告書の記載の簿価が建物込で表示してある場合は、一定の比率で土地分を推計している。なお、84 年度時点で非上場であった企業は、上場時点からの推計を行っている。

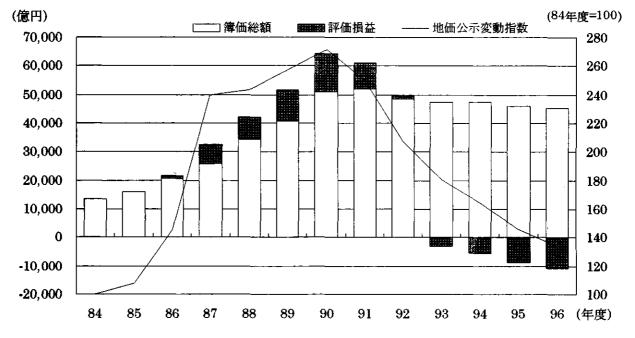


図5-11 土地保有額と評価損益の推移

注) 地価変動指数は、東京圏の住宅地および商業地の地価公示変動率の平均値をもとに作成

(6) まとめ

このように、不動産会社にはバブルの傷痕が色濃く残っている。特にマンションの分譲を事業の柱とする販売型の会社ほど、その回復の足取りは重い。本業の販売事業で利益が上がらず、有利子負債の利払いがさらに利益を圧迫している。また、資産の売却による有利子負債の削減を行おうにも、土地を売却すれば多額の損失を計上することとなり、削減が思うように進んでいないのが現状である。それどころか、運転資金の確保のため新たな借り入れを行うため、会社によっては逆に有利子負債を増加させているところもある。

オフィス賃貸市場においては、新近大のオフィスの需要が高まり、賃料の下げ止まりがみられたり、地価も一部では上昇に転じるなどといった要素がみられるものの、その他においては、住宅市場が低迷し先行きも不透明なこと、および地価全体の傾向は依然下落傾向にあることなど、本格的な不動産市場の回復のきざしはうかがえない。このような状況が続き、今後金利上昇の局面を迎えると、経営に大きなダメージを受ける企業も出てくることから、有利子負債の削減が急がれるところである。

5.3 今後の課題

(1) 流動化対策

(不良資産の処理状況)

- ・ 大蔵省によると、今年 3 月末の金融機関(全国銀行、地方銀行、協同組織金融機関) の不良債権は、27 兆 9 千億円(回収可能分を除いた要処理見込額は 4 兆 7 千億円)と されている。これは、破綻先債権、延滞債権、金利減免債権の合計で、95 年 9 月末 37 兆 4 千億円、96 年 3 月末 34 兆 8 千億円、96 年 9 月末 29 兆 2 千億円、と徐々に減少 してきている。
- しかし、この公表債権額には、
 - ①経営支援先債権額 (3 兆 4 千億円・・・大蔵省より別途公表されている)
- ②公定歩合を上回る金利減免債権で一部でも利払いが行われているもの
- ③関連ノンバンクの不良債権などが含まれておらず、更に
- ④建設業・不動産業向け融資や簿外の債務保証など潜在的な債務保証もあり、
- これらは、公表額の同額を下らないとの見方もある。
- ・ 加えて、これまで不良債権については、その時点の担保評価額でカバーされない部分 を債権償却特別勘定に繰り入れたり、共同債権買取機構(買取業務は 98 年 3 月まで) に債権を売却し償却してきたが、その後の担保不動産の価格の下落も金融機関自ら負担 しなければならず、含み損は拡大している。このため、98 年 4 月からの早期是正措置 の導入をひかえ、これらの含み損を含めた前倒し償却が必要になっており、今年 3 月 期からその対応がとられ始めている。
- ・ なお、住宅金融債権管理機構が金融機関から買取った総額 4 兆 6 千億円の担保不動産には回収困難分 1 兆 2 千億円、回収懸念分 2 兆円が含まれているが(回収不能分 6.5 兆円は、金融機関の債権放棄と公的資金投入により補填された)、同機構が回収業務を始めた昨年 10 月末から今年 9 月末までの担保不動産の処分による資金回収額は、6,146億円で、13.4%の回収率である。残りの債権回収については、地価の動向いかんによって、損失額が膨らむ恐れがあることは同様である。
- 要するに、担保不動産の処分が終わらなければ、不良資産の処理も終わらない。

(基本は実需)

・ 11月18日にまとめられた緊急経済対策では、土地の取引活性化・有効活用策が柱の 一つになっており、容積率の緩和などによる都市の再構築とあわせて、不良資産の流動 化のための措置等が盛り込まれている。

これらの施策が効果をあげられるか否かは、不良資産となっている土地を一体化し、 その収益性を高められるか否かにつきる。そのためには、国、公共団体、民間の共同作 業により、地域の一体的な整備として取り組むことが不可欠である。 基本は、実需に結びつけることであるが、短期的な視野では採算ベースにのせることは困難であり、長期的な街づくりの観点を含め、住宅都市整備公団等の公的機関の積極的な活用、公的資金による土地取得を思い切って進める必要がある。

(2) 不動産市場の国際化への対応

(金融ビッグバンの影響)

- ・ 金融ビッグバンは、イギリスで 86 年 10 月に行われ、金融と証券の垣根の完全撤廃 からグローバルな競争の時代に入った。我が国も、2001 年までにフリー、フェアー、 グローバルの 3 原則にのっとった金融ビッグバンに向けて、新外国為替法の制定、金 融持株会社の解禁、金融サービス法の検討など様々な取組みが集中的に行われようとし ている。これらの対策は、金融機関に不良債権の早期処理を迫るだけでなく、不動産市 場をとりまく環境にも大きな影響を及ぼすものとみられる。
- ・ 例えば、金融市場の開放は、オフィス需要の増大をもたらす側面と、一方で海外立地の有利性をもたらす場合も指摘され、新たな需給の変動要因になるとみられる。

また、個人の金融資産の運用手法が拡大し、不動産投資ファンドや不動産の証券化への動きが一層強まってこよう。更に、外国為替法の改正により、我が国からの海外投資が容易になる一方、国内市場の自由度の高まりにより海外資金の流入も期待されるが、そのためには、収益重視の市場への脱皮が必要となる。

(グローバルなスタンダードへの転換)

・ つまり金融の国際化は、不動産市場をも国際化するものであり、そこにおいては、我 が国の旧来の慣行にとらわれず、情報のオープン化、契約関係の合理化など、グローバ ルなスタンダードにたった透明な流通市場の整備が求められるであろうし、また、そう することが、我が国の不動産市場の近代化を促し、国民にも分かりやすい市場の形成を もたらすことになろう。

分かりやすい例をあげれば、取引情報は我が国ではなかなかオープンにならないが、 アメリカでは民間団体が価格を含む取引履歴を詳細に記録しており、以後の取引の貴重 な情報となっているし、ドイツでも登記に際し価格が把握されるシステムができている。 欧米で REIT やオープンエンドファンドなどの不動産投資が普及している背景にはその ような情報開示のシステムがベースにある。

我が国においても、少なくとも取引価格を明確にするなど取引関連情報の公開を進め 一般個人が自ら収益判断ができる客観性のある市場を構築するべき時期にきている。

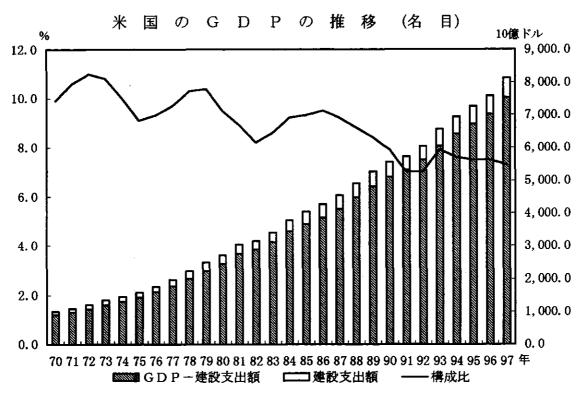
(3) 都市の総合整備・管理・・・真の街づくりの担い手へ

・ これまで我が国の様々なシステムは右肩上がりに依存して構築され、とりわけ不動産 業は高い素地価格と長い事業期間の金利負担の大きさを更なる地価の上昇によってカバ ーするという経営を続けてきたし、ユーザーサイドの意識も同様であった。 しかし、バブルの崩壊の経験をまつまでもなく、21 世紀の少子・高齢化社会においては低い経済成長の下で、環境を重視した持続性のある質の高い生活への欲求が高まるであろう。

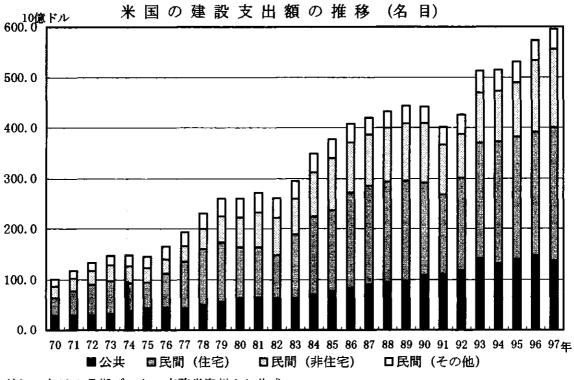
・ 地価の下落は不動産業経営に大きな影響を及ぼしているが、後戻りはありえない。右 肩上がり依存の経営を脱却し、付加価値重視の原点に立って地域との連携の中で都市の 総合整備から管理まで、真の地域づくり、街づくりの担い手としての再生を目指して経 営体質の更なる改善と創意工夫がまたれる。

参 考 資 料 (海外建設市場関連)

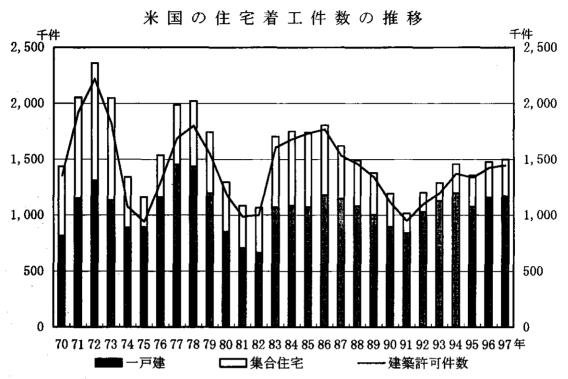
- ・米国のGDPの推移
- ・米国の建設支出額の推移
- ・米国の住宅着工件数の推移
- ・米国の住宅抵当金利の推移
- ・米国の建設関連指標の推移



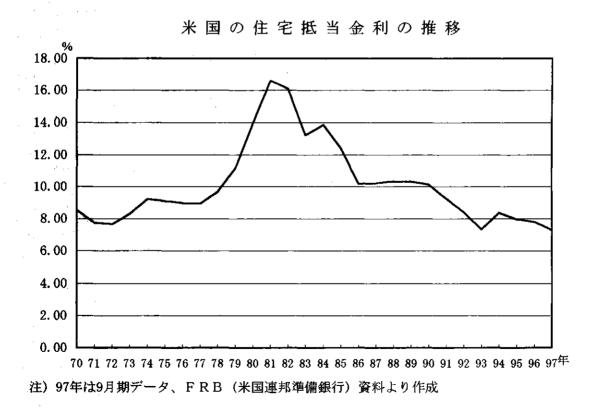
注) 97年のGDP及びGDP比率は7~9月期、建設支出額は9月期データ、商務省資料より作成



注) 97年は9月期データ、商務省資料より作成



注) 97年は9月期データ、商務省資料より作成



米国の建設関連指標の推移

(単位:億ドル(住宅価格のみ干ドル)、千件、%)

| | | | | | | | | | | | | | (早位: 1 | ストノレリン | | V/07 1 | 70/5 | TT \ /0/ |
|----------|----|---|-------------|------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------------|--------|----------------|--------------------|----------|
| | | | 年 | | 1970 | 1971 | 1972 | 1973 | 1974 | 1975 | 1976 | 1977 | 1978 | 1979 | 1980 | 1981 | 1982 | 1983 |
| 名 | 目 | | G D | Ρ | 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 | 34,050 |
| 建 | 総 | | | <u>a</u> t | 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 | 2,949 |
| 設 | 公 | | | 共 | 279 | . 296 | 300 | 323 | 381 | 432 | 439 | 430 | 501 | 566 | 636 | 646 | 630 | 634 |
| 支 | 民 | | at | - | 728 | 876 | 1,032 | 1,144 | 1,093 | 1,023 | 1,214 | 1,500 | 1,800 | 2,031 | 1,961 | 2,072 | 1,975 | 2,314 |
| 出 | | 住 | | 宅 | 358 | 485 | 606 | 650 | 559 | 515 | 682 | 920 | 1,098 | 1,164 | 1,003 | 992 | 846 | 1,255 |
| 額 | N | 非 | 住 | 宅 | 230 | 242 | 265 | 306 | 321 | 283 | 279 | 308 | 391 | 517 | 582 | 684 | 739 | 704 |
| 住 | 宅 | 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 | 1,703 |
| 着 | Ιŀ | _ | 戸 | 進 | 813 | 1,151 | 1,309 | 1,132 | 888 | 892 | 1,162 | 1,451 | 1,433 | 1,194 | 852 | 705 | 663 | 1,068 |
| 件 | 数 | * | | 合 | 621 | 901 | 1,048 | 913 | 450 | 268 | 376 | 536 | 587 | 551 | 440 | 379 | 400 | 636 |
| 建 | 設 | 許 | 可件 | 汝 | 1,352 | 1,925 | 2,219 | 1,820 | 1,074 | 939 | 1,296 | 1,690 | 1,801 | 1,552 | 1,191 | 986 | 1,001 | 1,605 |
| 住 | 宅 | 新 | 販売件 | 数 | 485 | 656 | 718 | 634 | 519 | 549 | 646 | 819 | 817 | 709 | 545 | 436 | 412 | 623 |
| 販 | 売 | 築 | 価格中位 | 加 | 23 | 25 | 27 | 32 | 35 | 39 | 44 | 48 | 55 | 62 | 64 | 68 | 69 | 75 |
| 件 | 数 | 既 | 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 | 2,719 |
| |]; | 存 | 価格中位 | Σ値 | 23 | 24 | 26 | 28 | 32 | 35 | 38 | 42 | 48 | 55 | 62 | 66 | 67 | 70 |
| 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 | 13.23 |
| 建! | 设投 | 資 | 対GDP比 | 率 | 9.9 | 10.6 | 11.0 | 10.8 | 10.0 | 9.1 | 9.3 | 9.7 | 10.3 | .3 10.4 9.5 8.9 | | | 8.2 | 8.6 |
| | | | 年 | | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | 1988 | 1989 | 1990 | 1991 | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 |
| 名 | B | 1 | G D | P | 37,772 | 40,387 | 42,686 | 45,399 | 49,004 | 52,508 | 55,461 | 57,229 | 60,385 | 65,530 | 69,357 | 72,538 | 75,781 | 81,317 |
| 建 | 総 | | | 計 | 3,488 | 3,773 | 4,076 | 4,193 | 4,323 | 4,436 | 4,420 | 4,009 | 4,260 | 5,131 | 5,151 | 5,304 | 5,734 | 5,958 |
| 設 | 公 | | | 共 | 702 | 778 | 845 | 906 | 947 | 980 | 1,079 | 1,102 | 1,186 | 1,412 | 1,318 | 1,401 | 1,470 | 1,378 |
| 支 | 民 | L | Ħ | | 2,786 | 2,995 | 3,231 | 3,287 | 3,375 | 3,453 | 3,341 | 2,907 | 3,073 | 3,719 | 3,833 | 3,903 | 4,264 | 4,580 |
| 出 | | 住 | | 宅 | 1,538 | 1,584 | 1,871 | 1,946 | 1,981 | 1,965 | 1,828 | 1,578 | 1,832 | 2,286 | 2,398 | 2,418 | 2, 44 1 | 2,622 |
| 额 | | 非 | 住 | 宅 | 874 | 1,034 | 986 | 1,009 | 1,069 | 1,139 | 1,179 | 978 | 855 | 993 | 1,014 | 1,077 | 1,423 | 1,558 |
| 住 | 宅 | 総 | | a t | 1,750 | 1,742 | 1,805 | 1,620 | 1,488 | 1,376 | 1,193 | 1,014 | 1,200 | 1,288 | 1,457 | 1,354 | 1,477 | 1,500 |
| 着 | Ŀ | _ | 戶 | | 1,084 | 1,072 | 1,182 | 1,146 | 1,081 | 1,003 | 895 | 840 | 1,030 | 1,126 | 1,198 | 1,076 | 1,161 | 1,170 |
| 件 | 数 | 集 | | 合 | 665 | 669 | 624 | 474 | 407 | 373 | 298 | 174 | 170 | 162 | 259 | 278 | 316 | 330 |
| 建 | 設 | 許 | 可件 | 数 | 1,682 | 1,733 | 1,769 | 1,535 | 1,456 | 1,338 | 1,111 | 949 | 1,097 | 1,199 | 1,372 | 1,332 | 1,426 | 1,445 |
| 住 | 宅 | 新 | 販売件 | 数 | 639 | 688 | 750 | 671 | 676 | 650 | 534 | 509 | 608 | 870 | 703 | 710 | 816 | 800 |
| 販 | 売 | 築 | 価格中位 | 拉值 | 79 | 84 | 92 | 104 | 112 | 120 | 122 | 120 | 121 | 124 | | } - | 137 | 142 |
| " | li | 既 | 販売件 | 数 | 2,868 | 3,214 | 3,565 | 3,526 | 3,594 | 3,346 | 3,211 | 3,220 | 3,500 | 4,400 | 3,970 | 4,100 | 4,020 | 4,320 |
| 件 | 双 | • | | ケ信 | 72 | 75 | 80 | 85 | 89 | 93 | 95 | 100 | 103 | 107 | 109 | 117 | 117 | 126 |
| 147 | ~~ | 存 | 価格中位 | 4 III | | - | | | | | | | | | 1 | 1 | | |
| | | _ | 価格中位 当 金 | | 13.87 | 12.42 | 10.18 | 10.21 | 10.34 | 10.32 | 10.13 | 9.25 | 8.40 | 7.33 | 8.36 | 7.96 | 7.81 | 7.29 |

注1)建設投資対GDP比率=建設支出額÷名目GDP×100

²⁾⁹⁷年のGDP及びGDP比率は7~9月期データ、建設関連数値は9月期データ

³⁾ 建設支出額の民間計には民間その他が含まれているため、住宅と非住宅の計とは一致しない。

資料: 商務省、全国不動産協会、米国連邦準備銀行

参考資料(建設会社業績関連)

- ・売上高
- 受注高、繰越高
- · 売上総利益、経常利益、当期(中間)利益
- ・過去の業績
 - (1) 売上高の推移
 - (2) 受注高の推移
 - (3)経常利益の推移

- 売上高 (単位:億円) 注)1. 竹中工務店の決算は12月(中間は6月)。2. 鴻池組の決算は9月。3. 日本国土開発の建築土木別売上高は国内のみ。

| 一元上高 (単位 | (単位:億円) 注)1. 竹中工務店の決算 売上高 | | | 占の次昇は | | 2月(中間は6月)。 2. 湯池組の決算は9 建築売上高 | | | | | | の無条エ不別売上高は国内の 建築比率売上高 | | <u>ナ木売上高</u> 土木売上高比率 | | |
|-------------|------------------------------|---------|----------|-------------|---------|---------------------------------|---------|------------|--------|---------|----------------|--------------------------|-----------------|-------------------------|----------------|-----------------|
| A 41 A | 1005 db 88 | | | 1002 7 49 | | | | | | | | 96中間 | - pen 96 | 97中間 | 96中間 | 4 96 |
| 会社名 | 1997中間 | | | 1997予想 | | | 1996 | | 1996中間 | 1996 | 97中間 | | | | | |
| 清水建設 | 6,351 | 6, 478 | 14,709 | | 5, 056 | 5, 377 | 11, 194 | 1,094 | 957 | 3,082 | 79.6% | 83.0% | 76. 1% | 17. 2% | 14.8% | 21.0% |
| 鹿島 | 5,780 | 6, 595 | 16, 021 | 15,000 | 4, 082 | 4, 731 | 10,702 | 1,317 | 1,451 | 4, 133 | 70.6% | 71.7% | 66. 8% | 22. 8% | 22.0% | 25. 8% |
| 大成建設 | 5, 608 | 6, 323 | 15, 657 | | 4, 288 | 4, 628 | 11, 149 | 1,073 | 1, 322 | 3,517 | 76.5% | 73. 2% | 71.2% | 19. 1% | 20. 9% | 22.5% |
| 竹中工務店 | 6,603 | 5, 678 | 12,624 | 12, 050 | 6, 438 | 5, 443 | 12, 103 | 107 | 91 | 291 | 97. 5% | 95.9% | 95. 9% | 1.6% | 1.6% | 2.3% |
| 大林組 | 5, 835 | 6, 303 | 15, 106 | | 4, 673 | 4, 704 | 10,659 | 1,038 | 1, 407 | 4,008 | 80. 1% | 74.6% | 70.6% | 17. 8% | 22. 3% | 26.5% |
| 小計 | 30, 178 | 31, 377 | 74, 118 | | 24, 537 | 24, 883 | 55, 807 | 4, 629 | 5, 228 | 15, 031 | 81. 3% | 79.3% | 75.3% | 15.3% | 16. 7% | 20.3% |
| 熊谷組 | 4, 020 | 3,634 | 9,303 | 10, 800 | 2, 687 | 2, 534 | 6, 448 | 1,250 | 931 | 2, 535 | 66. 9% | 69.7% | 69. 3% | 31. 1% | 25.6% | 27.2% |
| 戸田建設 | 2, 145 | 2,746 | 6, 894 | 6, 900 | 1,666 | 2, 047 | 5, 087 | 451 | 667 | 1,719 | 77.6% | 74.5% | 73.8% | 21.0% | 24. 3% | 24.9% |
| ハザマ | 2,079 | 2, 249 | 5,662 | 5, 280 | 1, 354 | 1, 318 | 3,224 | 699 | 832 | 2,272 | 65.1% | 58.6% | 56.9% | 33.6% | 37. 0 <u>%</u> | 40.1% |
| フジタ | 2, 945 | 2, 959 | 7,098 | 7,000 | 1, 930 | 1, 835 | 4, 483 | 720 | 1,031 | 2,068 | 65.5% | 62.0% | 63. 2% | 24.5% | 34.8% | 29. 1% |
| 西松建設 | 2, 830 | 2,943 | 7, 279 | 7, 055 | 1, 393 | 1, 280 | 3,314 | 1,410 | 1,642 | 3, 913 | 49.2% | 43.5% | 45.5% | 49. 8% | 55. 8% | 53.8% |
| 東急建設 | 2, 205 | 1,580 | 5, 236 | 5, 350 | 1,685 | 1, 123 | 3,645 | 449 | 375 | 1,480 | 76.4% | 71. 1% | 69.6% | 20. 4% | 23.8% | 28.3% |
| 三井建設 | 1, 659 | 1,747 | 4,632 | 4, 450 | 1,033 | 1, 056 | 2,780 | 600 | 641 | 1,715 | 62.3% | 60.5% | 60.0% | 36. 1% | 36. 7% | 37.0% |
| 佐藤工業 | 1,664 | 1,971 | 5,640 | | 1, 184 | 1, 187 | 3, 265 | 417 | 723 | 2, 131 | 71.1% | 60. 2% | 57.9% | 25.0% | 36. 7% | 37.8% |
| 前田建設工業 | 1,613 | 1,617 | 4, 935 | | 872 | 1, 111 | 2,778 | 740 | 506 | 2, 157 | 54.1% | 68. 7% | 56.3% | 45.9% | 31.3% | 43.7% |
| 鴻池組 | NA | NA | 4, 478 | | NA NA | NA: | 2, 680 | NA | NA. | 1,690 | NA. | NA. | 59.8% | NA NA | NA. | 37.7% |
| 五洋建設 | 2,094 | 2,119 | 5,507 | 5,900 | 790 | 839 | 2, 126 | 1, 285 | 1,270 | 3,350 | 37.7% | 39.6% | 38.6% | 61.4% | 59.9% | 60. 8% |
| 飛島建設 | 1, 143 | 1,327 | 4,271 | 3, 900 | 615 | 721 | 2,248 | 520 | 600 | 2,006 | 53.8% | 54.3% | 52.6% | 45.5% | 45. 2% | 47.0% |
| 住友建設 | 1, 252 | 1,275 | 3,408 | 3, 334 | 661 | 713 | 1, 793 | 569 | 517 | 1,543 | 52. 8% | 55.9% | 52.6% | 45. 4% | 40.5% | 45.3% |
| 奥村組 | 905 | 1,314 | 3, 457 | 2, 925 | 524 | 666 | 1,639 | 368 | 631 | 1,745 | | 50.7% | 47.4% | 40.6% | 48.0% | 50.5% |
| 日本国土開発 | 1, 244 | 1,212 | 3, 170 | 3, 100 | | 445 | 1,371 | 529 | | 1,337 | 46.2% | 36.8% | 43. 2% | 42.6% | 50.3% | 42. 2% |
| 青木建設 | 1,457 | 1,273 | 3, 436 | | 647 | 549 | 1,468 | 809 | | 1,727 | 44. 4% | 43.1% | 42.7% | 55.5% | 56.6% | 50.3% |
| 長谷エコーオレーション | 1,504 | 1, 497 | 3,408 | 3,875 | 1, 384 | 1, 345 | 3,066 | 75 | | 261 | 92.0% | 89.9% | 90.0% | 5.0% | 7.5% | 7.7% |
| 銭高組 | 966 | 1,067 | 3, 265 | 2, 800 | 623 | 737 | 2,007 | <u>326</u> | | 1,220 | 64.5% | 69.0% | 61.5% | 33.8% | 29. 4% | 37.4% |
| 浅沼組 | 1, 161 | 1,242 | 3,046 | 2, 646 | 933 | 1, 020 | 2,300 | 224 | | 733 | | 82.1% | | 19.3% | 17. 1% | 24.1% |
| 大日本土木 | 1, 225 | 1, 251 | 3,019 | 2,700 | 593 | 695 | 1,601 | 612 | | 1, 375 | 48.4% | 55.5% | 53.0% | 50.0% | 42.5% | 45.5% |
| 安藤建設 | 914 | 888 | 2,690 | | 809 | 792 | 2,096 | 93 | | | 88.5% | 89. 2% | 77.9% | 10.1% | 7.9% | 18.7% |
| 東洋建設 | 748 | 913 | 3, 174 | 2, 800 | 213 | 215 | 895 | 526 | | | 28.5% | 23.5% | 28, 2% | 70.3% | 73. 3 <u>%</u> | 70.2% |
| 鉄建建設 | 1,094 | 1, 141 | 3,044 | 2,970 | 646 | 559 | 1,371 | 432 | | 1,594 | 59. 1% | 49.0% | 45.0% | 39.5% | 46.4% | 52.4% |
| 不動建設 | 1,016 | 993 | 2,349 | 2, 400 | 544 | 436 | 1,049 | 468 | | 1, 290 | 53. 5% | 43.9% | 44. 7% | 46. 1% | 55. 6% | 54.9% |
| 東亜建設工業 | 1,003 | 1, 135 | 3, 457 | 2, 900 | 309 | 233 | 679 | 665 | 870 | 2,710 | 30.8% | 20.5% | 19.6% | 66. 3% | 76.6% | 78.4% |
| 松村組 | 1, 152 | 1,070 | 2,440 | 2,400 | 945 | 886 | 1, 956 | 199 | 174 | 426 | 82.0% | 82.8% | 80.2% | <u>17. 2%</u> | 16.3% | 17.4% |
| 日産建設 | 705 | 626 | 1,920 | 1, 830 | 538 | 426 | 1,317 | 166 | 200 | 604 | 76. 4 % | 68.1% | 68.6% | 23.6% | 31.9% | 31.4% |
| 大末建設 | 456 | 749 | 1,683 | 1, 450 | 367 | 530 | | 71 | 165 | 324 | | 70.7% | 76.7% | 15. 7% | 22.0% | 19. 2% |
| 若築建設 | 426 | 582 | 1, 873 | 1,650 | 113 | 104 | 312 | 293 | 464 | 1,515 | 26. 5% | 17.8% | 16.6% | 68. 9% | 79. 7% | 80.9% |
| 小計 | 17, 228 | 18, 228 | 48, 840 | 45, 830 | 10, 424 | 10, 351 | 26, 211 | 6, 426 | 7, 344 | 21, 134 | | 56.8% | 53. 7% | 37.3% | 40. 3% | 43.3% |
| 計 | 47, 406 | 49, 605 | 122, 958 | 116, 480 | 34, 961 | 35, 234 | 82,019 | 11, 056 | 12,571 | 36, 165 | 73. 7% | 71.0% | 66. 7% | 23. 3% | 25.3% | 29.4% |

·受注高、繰越高 (単位:億円) 注)1. 竹中工務店の決算は12月(中間は6月)。 2. 鴻池組の決算は9月。 3. 日本国土開発の建築土木別受注高は国内のみ、

| <u>· 受注高、繰越高</u> | (単位:億l | <u>円) 注</u> |)1. 竹中工 | 8店の決算は | 112月(中間は | | 池組の決算に | は9月。 3. Ⅰ | | の建築土木 | 列受注高は国 | 内のみ. | |
|------------------|---------|-------------|-----------------------|----------------|----------|---------|---------|------------------|---------|---------|----------|---------|---------------|
| | | 受注 | 高 | | | 建築受注 | | | 土木受注 | - | 繰越高 | 建築繰越 | 土木繰越 |
| 会社名 | 1997中間 | 1996中間 | 1996 | 1997予想 | 1997中間 | 1996中間 | 1996 | 1997中間 | 1996中間 | 1996 | 1997中間 | 1997中間 | 1997中間 |
| 清水建設 | 6, 837 | 7, 287 | 15, 1 ₂₄ | 14, 800 | 5, 338 | 5, 735 | 11, 879 | 1, 223 | 1, 396 | 2, 841 | 21,093 | 14,421 | 6, 287 |
| 鹿島 | 6, 531 | 8, 825 | 15, 243 | 14, 000 | 4, 662 | 6, 283 | 10, 001 | 1,522 | 1, 819 | 3, 961 | 22,603 | 13, 898 | 7, 693 |
| 大成建設 | 6, 538 | 8, 135 | 15, 486 | 15, 000 | 4, 985 | 6, 120 | 10, 935 | 1,348 | 1,592 | 3,647 | 21, 484 | 14, 202 | 7, 250 |
| 竹中工務店 | 6, 042 | 5, 647 | 10, 844 | 11, 150 | 5, 855 | 5, 487 | 10, 437 | 136 | 94 | 252 | 15, 352 | 14, 889 | 461 |
| 大林組 | 7,041 | 8, 547 | 14, 497 | 13, 500 | 4, 986 | 6, 134 | 10, 005 | 1, 908 | 2, 246 | 4, 081 | 23, 380 | 14,092 | 9, 255 |
| 小計 | 32, 989 | 38, 442 | 71, 194 | 68, 450 | 25, 826 | 29, 758 | 53, 256 | 6, 137 | 7, 147 | 14, 782 | 103, 912 | 71,501 | 30, 946 |
| 熊谷組 | 5, 244 | 5, 055 | 10, 016 | 10, 250 | 3, 907 | 3, 549 | 7, 059 | 1,268 | 1, 397 | 2,762 | 21, 827 | 14, 126 | 7,522 |
| 戸田建設 | 2, 632 | 3, 649 | 6, 592 | 6,700 | 1, 990 | 2,882 | 4,777 | 614 | 735 | 1,726 | 10, 445 | 6, 834 | 3,611 |
| ハザマ | 2,076 | 2, 385 | 5, 156 | 5, 280 | 1, 248 | 1,756 | 3,270 | 798 | 594 | 1,795 | 9, 111 | 4,405 | 4, 687 |
| フジタ | 2,704 | 2, 902 | 6, 676 | 6, 900 | 1,787 | 2, 082 | 4,322 | 622 | 727 | 1, 807 | 11, 789 | 7,143 | 4,647 |
| 西松建設 | 2, 840 | 3, 279 | 7, 097 | 6, 555 | 1,536 | 1, 478 | 3, 421 | 1,277 | 1,800 | 3,624 | 12, 709 | 4,954 | 7, 755 |
| 東急建設 | 2, 054 | 2, 439 | 5, 080 | 5, 330 | 1,544 | 1, 809 | 3, 526 | 510 | 630 | 1, 555 | 7, 451 | 4,701 | 2,751 |
| 三井建設 | 1, 935 | 2, 357 | 4, 614 | 4,600 | 1, 226 | 1, 508 | 2,802 | 681 | 805 | 1,686 | 6, 374 | 3,546 | 2,819 |
| 佐藤工業 | 2, 181 | 2, 522 | 5, 0 <u>4</u> 3 | 5, 4 00 | 1, 333 | 1, 682 | 3,003 | 785 | 779 | 1, 826 | 8, 857 | 4,224 | 4,633 |
| 前田建設工業 | 2,003 | 2, 212 | 4, 939 | 4, 500 | 1, 171 | 1, 471 | 2, 827 | 832 | 742 | 2, 112 | 9, 017 | 4,210 | 4, 807 |
| 鴻池組 | NA | NA | 4, 419 | NA. | NA | NA | 2,608 | NA. | NA. | 1, 811 | 5, 901 | 3,310 | 2, 590 |
| 五洋建設 | 2, 519 | 3, 555 | 6, 2 <mark>8</mark> 2 | 5, 350 | 1, 201 | 1,328 | 2, 404 | 1,297 | 2, 219 | 3,854 | 6, 637 | 3,132 | 3, <u>504</u> |
| 飛島建設 | 1, 469 | 2, 141 | 3, 735 | 4,000 | 675 | 1, 260 | 2,052 | 786 | 875 | 1, 667 | 5, 293 | 2,431 | 2, 792 |
| 住友建設 | 1, 433 | 1, 694 | 3,314 | 3, 224 | 734 | 1, 092 | 1,879 | 678 | 558 | 1,364 | 3, 935 | 2, 160 | 1,773 |
| 奥村組 | 1, 258 | 1, 694 | 3, 162 | 2,780 | 695 | 911 | 1,587 | 563 | 783 | 1, 575 | 5, 460 | 2,105 | 3, 355 |
| 日本国土開発 | 1, 119 | 1, 447 | 3, 035 | 2,400 | 527 | 756 | 1,643 | 411 | 466 | 884 | 5, 114 | 1,991 | 2, 093 |
| 青木建設 | 1,070 | 1,212 | 3,004 | 2,700 | 516 | 619 | 1, 201 | 552 | 589 | 1, 782 | 6, 429 | 2,505 | 3,788 |
| 長谷工コーポ゚レーション | 1, 786 | 1,584 | 3, 463 | 3,600 | 1,543 | 1, 436 | 3,079 | 190 | 107 | 311 | 4, 358 | 3,896 | 403 |
| 銭高組 | 1, 072 | 1, 096 | 2, 818 | 3, 100 | 724 | 711 | 1,724 | 347 | 385 | 1, 095 | 3, 833 | 2,049 | 1, 784 |
| 浅沼組 | 1, 217 | 1, 403 | 2, <u>5</u> 56 | 2,650 | 1,017 | 1, 180 | 1, 955 | 200 | 223 | 602 | 3, 432 | 2,534 | 897 |
| 大日本土木 | 1, 245 | 1, 320 | 2,643 | 2,700 | 732 | 696 | 1,419 | 513 | 624 | 1, 224 | 3, 653 | 1,844 | 1,809 |
| 安藤建設 | 1, 097 | 1, 453 | 2, 525 | 2,700 | 961 | 1, 326 | 1,946 | 124 | 101 | 488 | 2, 607 | 2, 184 | 423 |
| 東洋建設 | 1, 122 | 1, 420 | 2, 859 | 2,800 | 476 | 457 | 905 | 638 | 927 | 1, 905 | 3, 118 | 1,152 | 1, 965 |
| 鉄建建設 | 1,090 | 1,412 | 2,889 | 2,790 | 689 | 740 | 1,385 | 401 | 671 | 1,505 | 3, 725 | 1,844 | 1,880 |
| 不動建設 | 1,006 | 1, 290 | 2, 306 | 2,400 | 442 | 670 | 1, 115 | 559 | 615 | 1, 181 | 2, 225 | 1, 184 | 1,041 |
| 東亜建設工業 | 1, 081 | 1,628 | 3, 227 | 2,900 | 216 | 444 | 773 | 821 | 1, 155 | 2, 415 | 3, 058 | 828 | 2, 185 |
| 松村組 | 1,011 | 1, 389 | 2, 255 | 2,450 | 828 | 1, 196 | 1, 889 | 183 | i | 365 | 2, 433 | 1,894 | 539 |
| 日産建設 | 886 | 943 | 1,750 | 1,900 | 662 | 652 | 1, 183 | 224 | 291 | 567 | 1,812 | 1,116 | 696 |
| 大末建設 | 705 | 746 | 1,504 | 1,400 | 587 | 594 | 1, 257 | 118 | 152 | 246 | 2,003 | 1,629 | 374 |
| 若築建設 | 558 | 781 | 1, 430 | 1,400 | 124 | 188 | 323 | 434 | 593 | 1, 107 | 1,607 | 380 | 1,227 |
| 小計 | 18,755 | 22, 513 | 44, 743 | 43, 894 | 11, 472 | 13, 670 | 25, 265 | 6,956 | | 18, 616 | 58, 802 | 31,296 | |
| 計 | 51,744 | 60, 954 | 115, 938 | 112, 344 | 37, 298 | 43, 428 | 78, 520 | 13, 092 | 15, 579 | 33, 398 | 162, 713 | 102,797 | 57, 179 |

計

4, 627

5, 105 | 11, 870

· 売上総利益、経常利益、当期(中間)利益 (単位:億円) 注)1. 竹中工務店の決算は12月(中間は8月)。2. 鴻池組の決算は9月。 経常利益率(対売上高) 当期(中間)利益 売上総利益 売上総利益率 経常利益 96 97予想 97中間 96中間 96 97予想 97中間 96中間 会社名 97中間 | 96中間 | 97中間 96中間 97中間 96中間 96 97予想 96 96 1, 368 2. 1% 1.6% 1.7% 1.4% 29 51 77 50 清水建設 579 653 9.1% 9.3% 135 103 256 200 10. 1% 47 100 220 1.5% 44 100 鹿島 644 722 1,497 11.1% 10.9% 9.3% 83 103 251 1.4% 1.6% 1.6% 557 55 1.6% 37 53 100 90 大成建設 581 1.224 9.9% 9, 2% 7.8% 82 261 230 1.0% 1.3% 1.7% 157 245 240 2.4% 2.8% 1.9% 2.0% 80 93 138 120 竹中工務店 582 609 1.142 8.8% 10.7% 9.0% 158 612 294 270 2.4% 1.9% 1.9% 41 64 127 125 大林組 735 1, 562 10.5% 11, 7% 10.3% 84 152 1.4% 485 231 307 542 小計 2,974 3,300 6.792 9.9% 9.2% 514 598l 1.307 1, 160 1.7% 1.9% 1.8% 1.6% 10.5% 0.9% -2,005熊谷組 373 352 856 9.3% 9.7% 9, 2% 44 33 137 300 1.1% 1.5% 2.8% -2.3223 11 34 68 70 戸田建設 187 272 639 8.7% 9.9% 9.3% 68 102 273 240 3. 2% 3.7% 4.0% 3.5% 28 190 464 9.1% 8, 1% 8.2% 20 26 120 180 1.0% 1.1% 2.19 3.4% -29611 20 -720ハザマ 181 20 23 53 18 82 70 1.8% 1.2% 1.0% 8 フジタ 301 304 629 10.2% 10.3% 8.9% 0.6% 32 59 96 75 280 200 2.7% 4.4% 3.8% 2.8% 126 西松建設 217 268 611 7.7% 9.1% 8.4% 130 0.7% -46 20 8, 7% 40 13 15 40 1.8% 0.8% 0.3% 4 東急建設 191 154 449 9.7% 8, 6% 27 三井建設 147 141 350 8.9% 8.0% 7.6% 22 11 70 1.3% 0.6% 0.6% 1.6% 佐藤工業 11 R 53 56 0.7% 0.9% 1.1% 3 9 126 148 440 7.6% 7.5% 7.8% 0.4% 77 77 10 13 20 37 2.1% 2.3% 1.6% 21 前田建設工業 138 151 439 8, 5% 9, 3% 8.9% 34 1.6% NA NA NA 50 NA NA NA-21 360 8.0% NA NA 1.1% NA 鴻池組 NA NA NA NA 33 10 541 9. 1% 9.7% 30 36 106 93 1.4% 1.7% 1.9% 1.6% 8 38 五洋建設 190 205 9.8% 50 2.4% 1.3% 5 5 飛島建設 92 120 334 8.1% 9,0% 7.8% 18 101 0.6% 1.3% 10 8.9% 12 10 26 30 1.0% 0.8% 0.8% 0.9% 6 住友建設 111 99 265 7.7% 7.8% 128 52 17 68 30 奧村組 100 160 414 11, 1% 12.2% 12.0% 26 0.5% 2.0% 3.7% 1.8% 35 21 70 3 5 87 96 231 7.0% 7.9% 7.3% 2.8% 0.6% 0.7% 2,3% 日本国土開発 37 40 3 青木建設 95 86 232 6. 5% 6. 7% 6, 7% 10 11 0.7% 0.8% 1.1% 1.2% 16 長谷エコーポレーション 22 40 50 1.5% 1.4% 1.2% 1.3% 15 -87 42 162 156 325 10.8% 10.4% 9.5% 21 8 75 86 296 7.8% 8.1% 9.1% 19 22 110 45 2.0% 2.1% 3.4% 1.6% 銭髙組 32 28 1.1% 3 13 浅沼組 98 108 261 8.5% 8.7% 8.6% 6 14 0.5% 1, 2% 1.1% 7.3% 23 13 0.5% 0.8% 0.8% 0.5% 6 大日本土木 110 219 8.8% 10 103 8.4% 5 20 0.7% 65 55 178 7.1% 6.2% 6.6% 18 1.0% 0.4% 0.7% 安藤建設 11 13 41 31 0.3% 12 東洋建設 55 37 160 7.3% 4. 1% 5.0% 1.7% 1.3% 1.1% 47 鉄建建設 87 94 242 8.0% 8. 2% 7.9% 20 31 0.6% 1.8% 1.5% 1.0% 15 28 1.3% 11 10 84 92 204 8, 3% 9.3% 8, 7% 10 19 30 1.0% 2.0% 1.2% 不動建設 15 75 12 34 101 20 1.2% 2.9% 0.7% 13 33 102 320 7.5% 9.0% 9.3% 3.0% 東亜建設工業 7 20 0.8% 松村組 61 59 143 5.3% 5.5% 5.9% 23 0.2% 0.3% 0.9% 5 13 0.7% 1 日産建設 55 55 147 7.9% 8.8% 7.7% 0.3% 0.9% 0.4% 大末建設 31 46 99 6.8% 6.2% 5.9% -8 3 10 3 -1.7%0.4% 0.6% 0.2% -10 -37 108 6.6% 5.8% 10 33 25 2.1% 1.8% 1.7% 1.5% 11 10 若築建設 26 6. 1% 215 1.654 1.805 5.078 9.6% 9.9% 10.4% 209 276 985 662 1.2% 1.5% 2.0% 1.4% 61 113 146 小計

723

9.8%

10.3%

9.7%

2, 291

874

1.822

1.5%

1.8%

1.9%

1.6%

293

420

700

688

| ・過去の業績 | (1) 芽 | 上高の | 推移 (| 単位:億円 | 1) | | 注) 1. 竹口 | 中工務店の | 決算は12 | 月(中間は6 | 月)。 2. ; | 鳴池組の流 | 央算は9月。 | | |
|-------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--------------|----------------|----------|----------|----------|-------------|----------|----------|
| 会社名 | 1982 | 1983 | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | 1988 | 1989 | 1990 | 1991 | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 |
| 清水建設 | 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, 610 | 15, 567 | 14, 709 |
| 鹿島 | 8, 631 | 9, 426 | 9, 321 | 9, 136 | 10, 222 | 4, 406 | 12, 414 | 14, 198 | 17, 017 | 19, 513 | 19, 547 | 17,505 | 17, 958 | 14,550 | 16, 021 |
| 大成建設 | 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, 577 | 15, 202 | 15, 657 |
| 竹中工務店 | 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, 350 | 12,012 | 12, 624 |
| 大林組 | 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, 454 | 12, 214 | 15, 106 |
| 小計 | 38, 085 | 40, 951 | 42,718 | 45, 744 | 46, 407 | 42, 068 | 59,024 | 66, 783 | 78, 690 | 87, 878 | 92, 230 | 89,055 | 78, 949 | 69, 545 | 74, 118 |
| 熊谷組 | 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, 292 | 9, 838 | 9, 303 |
| 戸田建設 | 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, 413 | 6, 255 | 6, 894 |
| ハザマ | 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, 225 | 5, 422 | 5, 662 |
| フジタ | 3, 843 | 4, 274 | 4,374 | 4, 560 | 4,779 | 1, 813 | 5,385 | 6, 644 | 7,447 | 8, 204 | 8, 498 | 7,274 | 6,636 | 6, 799 | 7,098 |
| 西松建設 | 3, 201 | 2, 761 | 2, 837 | 2, 932 | 3, 263 | 4, 047 | 4, 455 | 4,810 | 5, 521 | 6, 218 | 6, 026 | 5,616 | 6, 232 | 7,220 | 7, 279 |
| 東急建設 | 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, 640 | 5, 108 | 5, 236 |
| 三井建設 | 2, 903 | 2, 459 | 2,637 | 3, 075 | 3, 182 | 2,904 | 4, 141 | 4, 152 | 5,022 | 5, 796 | 5, 825 | 5, 327 | 5, 155 | 4, 804 | 4,632 |
| 佐藤工業 | 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, 635 | 6, 294 | 5,640 |
| 前田建設工業 | 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, 268 | 4, 935 |
| 鴻池組 | 2,510 | 2, 355 | 2,373 | 2, 261 | 2, 799 | 3,057 | 3,585 | 3,774 | 4, 689 | 4,936 | 4, 495 | 4,662 | | 4, 036 | 4, 478 |
| 五洋建設 | 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, 304 | 5, 583 | 5, 507 |
| 飛島建設 | 3,316 | 3, 192 | 3, 152 | 3,004 | 3,277 | 3,445 | 3, 814 | 4, 164 | 4, 196 | 4,606 | 4, 604 | 4, 144 | 4, 175 | 4, 103 | 4,271 |
| 住友建設 | 2, 141 | 1,974 | 1, 935 | 2, 115 | 2, 159 | 2, 483 | 2,712 | 3, 162 | 3, 647 | 3,601 | 3, 030 | 2,947 | 3,088 | 3, 252 | 3, 408 |
| 奥村組 | 2, 201 | 2, 233 | 2, 268 | 2, 385 | 2, 365 | 2,506 | 2,950 | 3, 142 | 3, 401 | 3, 614 | 3, 441 | 3,432 | 2, 896 | 3, 459 | 3,457 |
| 日本国土開発 | 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, 158 | 3, 546 | 3, 170 |
| 青木建設 | 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, 144 | 3,436 |
| 長谷エコーポレーション | 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, 580 | 3, 911 |
| 銭高組 | 1, 903 | 1,823 | 1,859 | 815 | 1,801 | 2,040 | 2,326 | 2, 563 | 2, 989 | 3, 280 | 3,068 | 3, 255 | | 3, 261 | 3, 265 |
| 浅沼組 | 1, 325 | 1, 375 | 1, 502 | 1, 540 | 1,529 | 1,495 | 722 | 2, 170 | 2, 486 | 2, 952 | 2, 921 | 2,819 | | 2, 644 | 6, 046 |
| 大日本土木 | 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, 948 | 3,019 |
| 安藤建設 | 1, 105 | 1,011 | 1,010 | 1,094 | 1,283 | 1,520 | 1,610 | 1,847 | 2,388 | 2, 421 | 2,619 | 2,602 | 2, 447 | 2,787 | 2,690 |
| 東洋建設 | 1, 131 | 1, 165 | 1,241 | 1, 345 | 1,391 | 1,577 | 1,800 | 1, 965 | 2, 279 | 2, 464 | 2, 813 | 2,612 | 2,624 | 2,668 | 3, 174 |
| 鉄建建設 | 1,803 | 1,809 | 1,859 | 1,724 | 1,910 | 1,887 | 1,830 | 2,070 | 2, 180 | 2,538 | 2, 467 | 2,426 | _ | 2,738 | 3,044 |
| 不動建設 | 1, 170 | 1, 255 | 1,404 | 1,372 | 1,378 | 1,564 | 934 | 1,867 | 2,047 | 2,316 | 2, 285 | 2,302 | 2, 251 | 2, 431 | 2,349 |
| 東亜建設工業 | 1,442 | 1, 240 | 1,317 | 1,346 | 1, 444 | 1,724 | 1,817 | 1,873 | 2, 017 | 2,396 | 2,605 | 2,646 | | 3, 247 | 3, 457 |
| 松村組 | 1,081 | 1, 194 | 1, 188 | 1,025 | 982 | 1, 143 | 513 | 1,626 | 1,842 | 2, 151 | 2, 562 | 2,291 | 2, 205 | 2, 407 | 2, 440 |
| 日産建設 | 1,008 | 1,008 | 926 | 946 | 949 | 986 | 1,049 | 1, 204 | 1,517 | 1,800 | 1,901 | 1,720 | | 1, 905 | 1,920 |
| 大末建設 | 573 | 560 | 587 | 623 | 684 | 223 | 843 | 1,005 | 1, 137 | 1,428 | 1,380 | 1,438 | | 1,513 | 1,683 |
| 若築建設 | 634 | 673 | 647 | 730 | 766 | 930 | 1,010 | 1, 040 | 1, 122 | 1, 149 | 1,452 | 1,209 | 1,420 | 1, 424 | 1,873 |
| 小計 | 63, 667 | 62, 933 | 67, 097 | 68, 361 | 72, 971 | 73,682 | 80, 946 | 94, 402 | 115, 868 | 124, 655 | 124, 594 | 116, 433 | | 118, 684 | 123, 277 |
| 計 | 101, 752 | 103, 884 | 109, 815 | 114, 105 | 119, 378 | 115, 750 | 139, 970 | 161,185 | 194, 558 | 212, 533 | 216, 824 | 205, 488 | 192, 105 | 188, 229 | 197, 395 |

(2)受注高の推移 (単位:億円) 注)1. 竹中工務店の決算は12月(中間は6月)。 2. 鴻池組の決算は9月。 1982 1983 1984 1989 1985 1986 1987 1988 1990 1991 1992 1993 1994 1995 1996 清水建設 10, 254 9, 497 8,880 9.453 9.686 11,380 15,526 19, 460 13, 257 23,616 24, 564 19,552 13.735 15, 100[†] 15, 124 鹿島 9.693 8, 223 8, 933 8.803 9.088 3, 397 15, 146 18, 140l 22,007 22, 268 17, 141 11,726 11,633 14, 399 15, 243 大成建設 9,480 9.113 8.808 9,327 9.719 11, 177 13,923 18,003 22,016 22, 207 17, 355 11, 192 12, 731 14, 407 15, 486 竹中工務店 7.042 6, 795 6, 816 7.242 7,756 8, 969 11, 884 15, 132 19, 187 19, 354 14.888 12, 219 10.371 10, 100 10.844 大林組 7,091 7, 106 7,005 7,482 7.846 9.502 11, 407 14, 956 19, 275 18, 578 15, 001 10, 590 11, 959 13, 751 14, 497 小計 43, 560 41.314 39, 732 42, 437 44.095 44, 425 67, 886 85, 691 106, 101 106, 971 83, 937 58, 984 60, 429 67, 757 71, 194 能谷組 6.940 7, 675 9,401 9.321 8.121 9, 126 12, 187 4.499 11, 490 11, 757 8.512 8,655 8.753 8, 725 10,016 戸田建設 3, 325 3, 628 3, 538 3,789 4.247 5, 115 3, 207 6.890 8.709 9. 263 7.422 5.831 6, 592 5.853 6.726 ハザマ 4,059 4,600 4.919 4,792 2,878 4,796 5,206 5.554 6, 404 7,304 6,575 4.103 5, 156 5,013 5, 290 フジタ 4.048 3,350 3,970 3.901 3,690 1,242 4.987 6, 227 7.874 8, 894 7, 152 5, 495 5.679 6.617 6.676 西松建設 3,211 2,937 2, 999 3, 238 3,583 4.027 4.880 5.975 7,006 7,308 8.125 6,537 6.960 7,083 7,045 東急建設 2,719 3, 116 2,653 3, 286 3,714 4.293 4.937 2, 788 7,004 7.125 5, 297 5,400 4,400 4.384 5.080 三井建設 2.943 2,838 3,080 3.048 3.072 2.966 4, 110 5, 405 6.730 6.980 5,662 3,938 4.678 4,221 4.614 佐藤工業 2,550 2, 625 2.826 2,896 3,359 4.142 4.948 2,617 6,504 6.857 6,450 5, 231 4.948 5, 153 5.073 前田建設工業 3, 100 3, 108 3.152 6,086 3,690 3,534 1, 120 4,217 5,208 5.806 5,550 5.011 4.838 4.705 4.939 鴻池組 2,664 2.467 2, 580 2, 320 2.814 3,345 3,775 4,761 4, 862 4,775 3,897 4,700 4.016 4.182 4.419 五洋建設 2,713 3,053 2,386 5,640 5, 316 2,819 2.909 3,097 3,604 4,691 5, 203 6,068 4.768 5, 451 6,282 飛島建設 3,025 3.034 3,025 2,830 2,905 3,583 3,938 4, 169 5,100 4,508 4, 126 3,243 3.711 4, 297 3,735 住友建設 2, 109 1.810 1,901 2,520 1.960 2,062 2,885 3,792 4.345 3,271 2,903 2,940 3, 202 3.247 3, 314 奥村組 2,315 2,444 2,458 2,398 2.014 2,590 3, 155 3,689 4.329 3,845 3,566 3, 228 2,949 2.934 3, 162 日本国土開発 1,762 4, 357 1, 830 1, 931 2,004 2.119 2, 118 2,513 3, 137 4, 113 3.952 3,003 3, 204 3.324 3.035 青木建設 2.211 2.460 2, 705 2,432 2,792 4.035 4,038 4,223 3, 141 4.838 3,576 3.328 2.971 3.001 3.004 長谷エコーポレーション 1,478 2,100 1, 101 1,304 1.530 1.515 2,003 2,770 4, 126 2,745 2, 954 3,037 3, 144 3, 248 3,463 銭高組 1.829 1,853 1.874 2.076 2,055 2,951 3, 159 640 2,496 3, 867 3,700 3, 188 3,334 2,755 2,818 浅沼組 1.546 1,327 1.393 1.480 1,544 1.698 750 2,807 3, 332 3,498 2.793 2,751 2, 223 2,534 2,556 大日本土木 1.250 1, 211 1, 308 1,453 1,533 1.734 2, 190 1.984 2,643 3,046 3.302 3, 162 3,005 2,926 2.865 安藤建設 906 1.043 1.015 1, 133 1.211 1,703 1.863 2, 278 2, 798 3.055 2, 403 2, 499 2, 294 2, 488 2, 525 東洋建設 1,072 1.174 1, 219 1,762 1.402 1,410 1,963 2,429 2,741 2, 992 2,606 2, 751 2,332 2, 741 2.859 鉄建建設 1.917 2,020 1,567 1. 713 1,532 1,634 1.914 2, 188 2,695 2.640 2,597 2,623 2,747 2.833 2,889 不動建設 1,496 1.328 1, 358 1,258 1.444 1,602 732 1.906 2,322 2,618 2,248 2,412 2,203 2,475 2,306 東亜建設工業 1,320 1.124 1. 285 1.344 1,366 1.784 1.814 2,091 2,504 2,671 2,461 2,756 3, 111 3, 282 3, 227 松村組 1, 108 1,003 992 1,004 1,026 1, 241 559 2,024 2,518 2,528 2,352 2, 232 2,292 2, 253 2,255 日産建設 960 807 948 904 965 1.094 1,204 1,474 2,016 2,132 1.811 1,772 1.859 1,781 1.750 大末建設 533 552 652 703 743 215 980 1,301 1.536 1.413 1.446 1.456 1,405 1,523 1,504 若築建設 701 788 787 647 694 1.004 926 1, 255 1, 262 1, 311 1,394 1.546 1,382 1,607 1,430 小計 66, 264 66, 333 69, 291 69, 831 72,933 76,672 84,638 105, 213 | 135, 923 | 137,006 120,787 107, 240 112, 129 | 114, 369 106, 616 計 117, 028 109, 824 107.647 109, 023 112, 268 121, 097 152, 524 190, 904 242, 024 243, 977 204.724 166, 224 179, 886 185, 563 167, 045

計

4.021

3,469

3.122

(3)経常利益の推移 (単位:億円) 注)1. 竹中工務店の決算は12月(中間は6月)。2. 鴻池組の決算は9月。 会社名 清水建設 1, 158 1. 245 1.326 1, 199 鹿島 1.032 1.239 大成建設 1,010 竹中工務店 大林組 1, 195 小計 1.603 1.539 1.308 1. 175 1.977 1, 150 3, 142 4,241 4.734 4.516 3, 839 2, 115 1, 273 1,307 能谷組 戸田建設 ハザマ フジタ 西松建設 東急建設 三井建設 佐藤工業 前田建設工業 鴻池組 NA NA 五洋建設 飛島建設 住友建設 奥村組 日本国土開発 70l 青木建設 長谷エコーポレーション -1.027銭高組 浅沼組 大日本土木 56l 安藤建設 東洋建設 鉄建建設 -22 不動建設 -36-3 Яl 東亜建設工業 松村組 日産建設 大末建設 R 若築建設 20l 1,724 2, 157 3,221 3,662 2,048 小計 2.418 1,930 1.814 1.9702,501 4,487 4,393 3,443 2,861 1,443

4.478

6.363

8,728

9, 127

8,178

7, 282

4,976

2.716

3,355

3, 120

3, 352

2,899

参考データ

•

| 図1-2 E | 2 民間非住宅建築着工床面積の推移 _{実績} | | | | | | | | | | →予測 | | | | |
|---------|---------------------------------|---------|--------|---------|---------|----------|----------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 年度 | 1984 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 |
| 事務所 | 11,704 | 13, 485 | 13,725 | 15, 452 | 17,772 | _20,104 | 22, 534 | 19,837 | 16, 362 | 11,089 | 9, 536 | 9, 474 | 9, 909 | 10, 206 | 10,615 |
| 店舗 | 6, 537 | 6,653 | 7, 739 | 8, 592 | 10,602 | 11,052 | 10,550 | 11,554 | 11,792 | 10,210 | 10,502 | 11,955 | 13, 121 | 13,515 | 14,055 |
| 工物 | 19,947 | 18, 281 | 15,760 | 16,507 | 23, 794 | 28, 107 | 28,830 | 26, 230 | 18, 494 | 13,807 | 13, 188 | 13,798 | 16,511 | 17,337 | 18,377 |
| その他 | 32, 381 | 32,086 | 34,642 | 37,308 | 41,878 | 45,625 | 48, 252 | 44,787 | 40, 103 | 32, 447 | 31,796 | 33, 231 | 35,991 | 35, 985 | 37,077 |
| 非住宅合計 | 70,569 | 70,505 | 71,866 | 77,859 | 94,046 | 104, 888 | 110, 166 | 102, 408 | 86,751 | 67,553 | 65,022 | 68, 458 | 75,532 | 77,043 | 80, 124 |
| 事務所比率 | 16.6% | 19.1% | 19.1% | 19.8% | 18.9% | 19.2% | 20.5% | 19.4% | 18.9% | 16.4% | 14.7% | 13.8% | 13. 1% | 13. 2% | 13. 2% |
| 店舗·工場比率 | 37.5% | 35.4% | 32.7% | 32. 2% | 36.6¥ | 37.3% | 35. 7% | 36.9% | 34. 9% | 35.6% | 36.4% | 37.6% | 39.2% | 40.0% | 40.5% |
| | | | | | | | | | | | | | | 単位:千 | - m |

| 図1-3 政府第 | 図1-3 政府建設投資の推移 実績← →予測 | | | | | | | | | | | |
|------------|------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--|--|--|
| 年度 | 1990 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | | | |
| 名目政府建築投資 | 46, 010 | 56, 390 | 63, 634 | 66, 965 | 64, 737 | 61, 021 | 64, 536 | 63, 463 | 58, 649 | | | |
| 名目政府土木投資 | 211, 470 | 230, 175 | 259, 709 | 275, 118 | 272, 111 | 302, 611 | 297, 614 | 275, 047 | 242, 371 | | | |
| 実質公的固定資本形成 | 283, 219 | 303, 574 | 353, 968 | 398, 686 | 394, 310 | 424, 742 | 422, 802 | 387, 227 | 343, 154 | | | |
| 実質GDP | 4, 360, 438 | 4, 488, 578 | 4, 506, 532 | 4, 527, 576 | 4, 557, 582 | 4, 668, 550 | 4, 804, 809 | 4, 829, 334 | 4, 883, 424 | | | |
| 対GDP比 | 6.5% | 6.8% | 7.9% | 8. 8% | 8. 7% | 9. 1% | 8. 8% | 8. 0% | | | | |
| | | | | | | | | | 単位億円 | | | |

| 図1-4 県内総生産の公的投資額 単 | | | | | | | | | |
|--------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| | 北海道 | 東北 | 関東 | 中部 | 近畿 | 中国 | 四国 | 九州 | 沖縄 |
| 県内総支出 | 17, 535, 537 | 30, 809, 898 | 198, 677, 930 | 50, 483, 989 | 78, 445, 913 | 26, 446, 360 | 12, 580, 525 | 40, 496, 598 | 2, 952, 158 |
| 公的圖定資本形成 | 2, 482, 136 | 3, 498, 045 | 12, 157, 305 | 3, 506, 039 | 5, 967, 436 | 2, 722, 838 | 1, 427, 515 | 4, 354, 646 | 458, 417 |
| 民間設備投資 | 2, 125, 076 | 4, 673, 195 | 27, 358, 628 | 7, 607, 441 | 10, 976, 860 | 3, 748, 392 | 1, 820, 201 | 5, 974, 804 | 424, 413 |
| 民間住宅投資 | 1, 093, 732 | 1, 656, 928 | 10, 563, 963 | 2, 594, 311 | 3, 760, 766 | 1, 365, 582 | 658, 431 | 2, 017, 424 | 200, 722 |
| 民間最終消費 | 11, 392, 613 | 16, 842, 634 | 96, 392, 359 | 24, 785, 222 | 45, 707, 856 | 13, 972, 372 | 7, 274, 317 | 22, 815, 403 | 1, 767, 774 |
| その他 | 441, 980 | 4, 139, 096 | 52, 205, 675 | 11, 990, 976 | 12, 032, 995 | 4, 637, 176 | 1, 400, 061 | 5, 334, 321 | 100, 832 |
| 公的投资比率 | 14.2% | 11.4% | 6. 1% | 6.9% | 7.6% | 10.3% | 11.3% | 10.8% | 15.5% |

| 図 | 1-5 | | 就業構造の | 内訳 | | | | |
|---|-----|---|--------|--------|--------|--------|-------|---------|
| | | | 第一次産業 | 第二次産業 | 建設業 | 第三次産業 | その他 | 合計 |
| 北 | 海 | 道 | 10. 2% | 11. 9% | 13. 5% | 58. 4% | 6.0% | 100. 0% |
| 東 | | 北 | 12. 9% | 19. 1% | 12.0% | 52.1% | 3. 9% | 100. 0% |
| 関 | | 東 | 4. 3% | 21. 7% | 9. 9% | 60. 9% | 3. 2% | 100.0% |
| 中 | | 部 | 4. 4% | 28. 9% | 9. 8% | 54. 3% | 2. 6% | 100.0% |
| 近 | | 畿 | 2. 9% | 24. 4% | 9.6% | 60. 2% | 2. 9% | 100. 0% |
| 中 | | 国 | 8. 6% | 21. 1% | 11.0% | 55. 5% | 3. 8% | 100. 0% |
| 四 | | 国 | 11.8% | 18. 2% | 10.8% | 55. 3% | 3. 9% | 100.0% |
| 九 | | 州 | 10. 3% | 15. 1% | 11. 4% | 59. 2% | 4. 0% | 100.0% |
| 沖 | | 縄 | 7. 4% | 5. 9% | 13. 8% | 66. 7% | 6. 2% | 100.0% |

図1-7 公的固定資本形成額減少による雇用機会減少幅

| | 北海道 | 東北 | 関東 | 中部 | 近畿 | 中国 | 四国 | 九州 | 沖縄 | 全国 |
|---------|----------|----------|-----------|----------|----------|----------|-----------------|----------|---------|-----------|
| 雇用機会減少幅 | -35, 603 | -46, 252 | -147, 823 | -41, 611 | -71, 068 | -33, 766 | -18, 689 | -60, 429 | -5, 764 | -461, 004 |
| 他地域波及 | -3, 300 | -9, 209 | -45, 220 | -20, 222 | -26, 386 | -10, 724 | -4, 75 6 | -11, 762 | -458 | -132, 035 |
| 合 計 | -38, 903 | -55, 460 | -193, 042 | -61,833 | -97, 454 | -44, 490 | -23, 445 | -72, 190 | -6, 222 | -593, 039 |

図1-9 主要産業の建設需要依存度

| 四1 工文注末 | V/EIXIM XI | 117 24 | |
|---------|------------|--------|--------|
| | 1989年 | 1994年 | 増減 |
| 非鉄金属鉱物 | 84.0 | 83. 7 | -0. 3 |
| 窯業土石製品 | 76.3 | 73. 1 | -3. 2 |
| 製 材 木製品 | 69. 8 | 47. 2 | -22.6 |
| 鉄鋼関連 | 56.0 | 44. 7 | -11. 3 |
| 金属製品 | 54. 4 | 56. 1 | 1.7 |
| 非鉄 金属 | 29. 6 | 27. 5 | -2. 1 |
| 道路輸送 | 26. 9 | 15. 3 | -11.6 |
| 合成樹脂製品 | 22. 7 | 20. 3 | -2. 4 |
| 石油石炭製品 | 21. 2 | 22. 1 | 0. 9 |
| 金融保険 | 14.7 | 11. 3 | -3. 4 |
| その他サービス | 9. 5 | 4. 8 | -4. 7 |
| 商業 | 9. 0 | 6.8 | -2. 2 |
| 一 般機械等 | 8.3 | 7. 4 | -0. 9 |
| 産業計 | 22.3 | 19. 7 | -2.6 |

単位%

国及び地方の貯蓄投資差額の対名目 GDP 比率の推移(図1—11データ)

(単位:%)

| 年度 | 国(中央政府) | 地方(地方政府) | 合計 |
|---------|-----------|----------|-------|
| 1 9 7 9 | -5.67 | -1.35 | 7.02 |
| 8 0 | -5.40 | -1.28 | -6.68 |
| 8 1 | -5.24 | -1.24 | -6.48 |
| 8 2 | - 5 . 1 7 | -0.94 | -6.10 |
| 8 3 | -4.85 | -0.76 | -5.61 |
| 8 4 | -4.02 | -0.60 | -4.62 |
| 8 5 | -3.64 | -0.27 | -3.92 |
| 8 6 | -3.02 | -0.35 | -3.37 |
| 8 7 | -1.92 | -0.19 | -2.11 |
| 8 8 | -1.10 | 0.07 | -1.04 |
| 8 9 | -1.20 | 0.60 | -0.61 |
| 9 0 | -0.32 | 0.31 | -0.01 |
| 9 1 | -0.21 | -0.08 | -0.28 |
| 9 2 | -2.13 | -1.12 | -3.25 |
| 9 3 | -2.85 | -1.64 | -4.49 |
| 9 4 | -3.66 | -2.03 | -5.69 |
| 9 5 | -4.19 | -2.65 | -6.84 |

国債発行額(建設国債、赤字国債)の対名目 GDP 比率の推移(図 1 --- 1 2 データ) ____(単位:%)

| 年度 | 建設国債 | 赤字国債 | 合 計 |
|---------|------|------|------|
| 1 9 7 9 | 3.17 | 2.81 | 5.98 |
| 8 0 | 2.83 | 2.94 | 5.77 |
| 8 1 | 2.70 | 2.25 | 4.95 |
| 8 2 | 2.58 | 2.56 | 5.14 |
| 8 3 | 2.38 | 2.34 | 4.72 |
| 8 4 | 2.10 | 2.09 | 4.19 |
| 8 5 | 1.94 | 1.85 | 3.79 |
| 8 6 | 1.84 | 1.48 | 3.32 |
| 8 7 | 1.94 | 0.71 | 2.65 |
| 8 8 | 1.63 | 0.25 | 1.88 |
| 8 9 | 1.58 | 0.05 | 1.63 |
| 9 0 | 1.44 | 0 | 1.44 |
| 9 1 | 1.45 | 0 | 1.45 |
| 9 2 | 2.02 | 0 | 2.02 |
| 9 3 | 3.39 | 0 | 3.39 |
| 9 4 | 2.58 | 0.86 | 3.44 |
| 9 5 | 3.36 | 0.98 | 4.34 |
| 9 6 | 2.13 | 2.32 | 4.45 |

公共投資総額の対名目 GDP 比率の推移 (図1-13データ)

(単位:%)

| | | | (|
|------|-------|------|----------------|
| 年度 | | 年度 | |
| 1980 | 9.8 | 1997 | 9.5 |
| 8 1 | 9.5 | 9 8 | 8.2 |
| 8 2 | 9.1 | 9 9 | 7.9 |
| 8 3 | 8.4 | 2000 | 7.6 |
| 8 4 | 7.8 | 0 1 | 7.6 |
| 8 5 | 7.5 | 0 2 | 7.6 |
| 8 6 | 7.4 | 0 3 | 7.6 |
| 8 7 | 8.0 | 0 4 | 7.6 |
| 8 8 | 7.7 | 0 5 | 7.7 |
| 8 9 | 7.6 | 0 6 | 7.7 |
| 9 0 | 7.8 | 0 7 | 7.7 |
| 9 1 | 8 . 1 | 0 8 | 7.7 |
| 9 2 | 9.2 | { | 7.7 |
| 9 3 | 10.5 | 2 5 | 7.7 |
| 9 4 | 10.0 | | |
| 9 5 | 10.5 | | |
| 9 6 | 10.2 | | |

国債免行額の対名目 GDP 比率の推移(図 1 — 1 4 データ)

(単位:%)

| 年度 | 従来ケース | 一般財源拡大ケース | 民間資金拡大ケース |
|---------|-------|-----------|-----------|
| 1 9 9 7 | 3.24 | 3.24 | 3.24 |
| 9 8 | 2.74 | 2.74 | 2.64 |
| 9 9 | 2.39 | 2.39 | 2.25 |
| 2000 | 2.06 | 2.06 | 1.88 |
| 0 1 | 1.83 | 1.83 | 1.64 |
| 0 2 | 1.62 | 1.62 | 1 . 4 1 |
| 0 3 | 1.43 | 1.43 | 1.2 |
| 0 4 | 1.44 | 1.24 | 1.19 |
| 0 5 | 1.44 | 1.25 | 1.18 |
| 0 6 | 1.46 | 1.26 | 1.17 |
| 0 7 | 1.47 | 1.27 | 1.17 |
| 0.8 | 1.47 | 1.27 | 1.17 |
| 0 9 | 1.47 | 1.28 | 1.17 |
| 1 0 | 1.48 | 1.28 | 1.16 |
| 1 1 | 1.48 | 1.28 | 1 . 1 6 |
| 1 2 | 1.48 | 1.28 | 1.16 |
| 1 3 | 1.48 | 1.28 | 1.15 |
| 1 4 | 1.48 | 1.28 | 1.15 |
| 1 5 | 1.48 | 1.29 | 1.14 |
| 1 6 | 1.48 | 1.29 | 1.14 |
| 1 7 | 1.49 | 1.29 | 1. 14 |
| 1 8 | 1.49 | 1.29 | 1.13 |
| 1 9 | 1.49 | 1.29 | 1 . 1 3 |
| 2 0 | 1.49 | 1.29 | 1 . 1 2 |
| 2 1 | 1.49 | 1.29 | 1.12 |
| 2 2 | 1.49 | 1.3 | 1.11 |
| 2 3 | 1.49 | 1.3 | 1.11 |
| 2 4 | 1.5 | 1.3 | 1.1 |
| 2 5 | 1.5 | 1.3 | 1.1 |

国債依存度(図1-15データ)

(単位:%)

| | | | (単位:%) |
|------|-------|-------|--------|
| 年度 | 従来ケース | 一般財源拡 | 民間資金拡 |
| | | 大ケース | 大ケース |
| 1997 | 21.6 | 21.6 | 21.6 |
| 98 | 18.9 | 18.9 | 18.3 |
| 99 | 16.8 | 16.8 | 1 6 |
| 2000 | 14.7 | 14.7 | 13.6 |
| 0 1 | 13.2 | 13.2 | 1 2 |
| 0 2 | 11.8 | 11.8 | 10.5 |
| 03 | 10.5 | 10.5 | 9 |
| 0 4 | 10.5 | 8.7 | 8.9 |
| 0.5 | 10.5 | 8.7 | 8.7 |
| 0 6 | 10.5 | 8.7 | 8.6 |
| 0 7 | 10.5 | 8.7 | 8.6 |
| 0.8 | 10.5 | 8.7 | 8.5 |
| 0 9 | 10.5 | 8.7 | 8.5 |
| 1 0 | 10.5 | 8.7 | 8.4 |
| 1 1 | 10.4 | 8.7 | 8.4 |
| 1 2 | 10.4 | 8.6 | 8.3 |
| 1 3 | 10.4 | 8.6 | 8.3 |
| 1 4 | 10.3 | 8.6 | 8.2 |
| 1 5 | 10.3 | 8.6 | 8.2 |
| 1 6 | 10.3 | 8.6 | 8 . 1 |
| 1 7 | 10.3 | 8.6 | 8.1 |
| 1 8 | 10.3 | 8.6 | 8 |
| 1 9 | 10.3 | 8.6 | 8 |
| 2 0 | 10.2 | 8.5 | 7.9 |
| 2 1 | 10.2 | 8.5 | 7.9 |
| 2 2 | 10.2 | 8.5 | 7.8 |
| 2 3 | 10.2 | 8.5 | 7.8 |
| 2 4 | 10.2 | 8.5 | 7.7 |
| 2 5 | 10.2 | 8.5 | 7. 7 |
| | | | |

予算配分の考え方(図1-16データ)

(単位:%)

| | 1万人 | 1~3万人 | 3~5万人 | 5~10万人 | 10~50万 | 50万人以 | 都道府県 | | 都市圏 |
|-------------------------------|------|-------|-------|--------|--------|----------|------|------|------|
| | 未満 | | | | 人 | <u> </u> | | 市町村 | 市町村 |
| 地域格差格差是正の観点から地方に対して重点的に配分すべき | 78.1 | 69.8 | 58.2 | 41.4 | 33.7 | 20.0 | 74.1 | 71.6 | 24.8 |
| 経済効果の大きいと思われる大都市圏への投資に重点を置くべき | 0.3 | 0.8 | 0.9 | 5.1 | 7.9 | 20.0 | 0.0 | 0.6 | 12.0 |
| 地方や大都市といった地域にこだわらない配分をしていくべき | 17.7 | 24.8 | 40.0 | 51.5 | 56.2 | 53.3 | 18.5 | 24.3 | 59.0 |
| わからない・その他・回答なし | 3.8 | 4.7 | 0.9 | 2.0 | 2.2 | 6.7 | 7.4 | 3.5 | 4.3 |

国と地方の実施体制、役割分担の見直しのあり方(図1-17データ)

(単位:%)

| | 1万人 | 1~3万人 | 3~5万人 | 5~10万人 | 10~50万 | 50万人以 | 都道府県 | 地方園 市町村 | 都市園 市町村 |
|---------------------------------|------|-------|-------|--------|--------|-------|------|------------|------------|
| | 未満 | | | - | 스 | 上 | | (T (m (j) | 10=111 |
| 社会資本整備に関する国の省庁統合や調整機能の強化を図る | 47.2 | 40.8 | 37.3 | 40.4 | 32.6 | 8.0 | 14.8 | 44.0 | 26.5 |
| 国は広域的、基幹的な整備、その他は地方公共団体が行う | 16.5 | 16.8 | 18.2 | 17.2 | 13.5 | 52.0 | 51.9 | 16.6 | 16.2 |
| 地方が生活、経済間に即した総合的整備構想を策定し、事業を進める | 15.5 | 15.8 | 18.2 | 15.2 | 18.0 | 28.0 | 11.1 | 15.9 | 21.4 |
| 整備に自己財源を充てる比率を高め、地方の責任を重くしていく | 1.7 | 3.1 | 0.0 | 6.1 | 9.0 | 8.0 | 3.7 | 2.4 | 8.5 |
| フルセット主義を改め、関係市町村が連携して効果的な整備を進める | 13.1 | 16.8 | 20.0 | 13.1 | 19.1 | 0.0 | 11.1 | 15.0 | 15.4 |
| 地域づくりの受け頭となる市町村の合併、再編を進めていく | 2.6 | 2.3 | 3.6 | 7.1 | 4.5 | 0.0 | 3.7 | 2.8 | 6.0 |
| その他・回答なし | 3.4 | 4.4 | 2.7 | 1.0 | 3.4 | 4.0 | 3.7 | 3.3 | 6.0 |

注)3項目選択中の第1位

現在及び将来の最も中心的な自治体の機能(図1-18データ)

(単位:%)

| | 食料供給拠点 | 観光・レクリエーション 拠点 | 住宅都市 | 工業拠点 | 高齢者・福祉対 応拠点 | 画象・業務拠点 | 地域間交流・連 携拠点 |
|----|---------|-------------------|--------|------|------------------|---------|----------------|
| 現在 | 38. 9 | 14. 1 | 12. 6 | 9. 7 | 8. 5 | 5. 0 | 2. 3 |
| 将来 | 23. 3 | 18. 3 | 9. 2 | 6. 2 | 13. 8 | 3. 7 | 8. 2 |
| | 文化・学術拠点 | 流通拠点 | 国際交流拠点 | 情報拠点 | 省IA·環境保全 対応都市 | 回答なし | その他 |
| 現在 | 1.4 | 0.8 | 0. 3 | 0. 2 | 0. 2 | 3. 6 | 2. 4 |
| 将来 | 4. 1 | 2. 6 | 1.4 | 2. 7 | 1.5 | 3. 6 | 1.5 |

注)優先順位3位までの選択の内の1位のみ集計

| 経済成長と産業別就業者の対前 | 年比增加 | 数(図3- | ・1データ) | ı | | | | | | |
|----------------|------|-------|----------------|-----|------|-----|-----|-----|-----|------|
| (年) | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 |
| 実質GDP成長率(%) | 10.3 | 4.4 | 8.4 | 8 | -1.2 | 3.1 | 4 | 4.4 | 5.3 | 5.5 |
| 建設業就業者增加数(万人) | 23 | 20 | 19 | 30 | 1 | 15 | 13 | 7 | 21 | 16 |
| 製造業就業者增加数(万人) | 32 | 6 | Ō | 60 | -16 | -81 | | -5 | -14 | 7 |
| その他増加数(万人) | -1 | 1 | -14 | 7 | 29 | 52 | 36 | 69 | 59 | 48 |
| 全産業就業者数増加数(万人) | 54 | 27 | 5 | 97 | 14 | -14 | 48 | 71 | 66 | 71 |
| | | | _ | | | | | | | |
| (年) | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 |
| 実質GDP成長率(%) | 2.8 | 3.2 | 3.1 | 2.3 | 3.9 | 4.4 | 2.9 | 4.2 | 6.2 | 4.8 |
| 建設業就業者增加数(万人) | 12 | -4 | -3 | 0 | -14 | 3 | 4 | -1 | 27 | . 18 |
| 製造業就業者增加數(万人) | 34 | 18 | - 5 | 26 | 32 | 15 | -9 | -19 | 29 | 30 |
| その他増加数(万人) | 11 | 31 | 65 | 69 | 15 | 23 | 51 | 78 | 44 | 69 |
| 全産業就業者数増加数(万人) | 57 | 45 | 57 | 95 | 33 | 41 | 46 | 58 | 100 | 117 |
| | | | | | | | | | | |
| (年) | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | | | |
| 実質GDP成長率(%) | 5.1 | 3.8 | 1 | 0.3 | 0.6 | 1.4 | 3.5 | | | |
| 建設業就業者增加数(万人) | 10 | 16 | 15 | 21 | 15 | 8 | 7 | | | |
| 製造業就業者增加数(万人) | 21 | 45 | 19 | -39 | -34 | -40 | -11 | | | |
| その他増加数(万人) | 90 | 59 | 33 | 32 | 22 | _36 | 33 | | • | |
| 全產業就業者数增加数(万人) | 121 | 120 | 67 | 14 | 3 | 4 | 29 | | | |

| 全度表现某有效增加致(人 | 7人) | 121 | 120 | 67 | 14 | 3 | 4 | 29 | | | |
|--------------|--------|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------|--------|--------|--------|
| | | | | | | | | | | | |
| 実質建設投資額の推移と | 建設業 | 优集者及 | び就業者 | 一人当た | り建設投 | 資の推移 | (図3-2 | <u>データ</u>) | | | |
| | (年) | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 6 |
| 一人当たり投資額(万円) | | 452 | 504 | 530 | 615 | 675 | 670 | 668 | 767 | 862 | 99 |
| 建設業就業者数(万人) | | 253 | 274 | 290 | 290 | 308 | 328 | 350 | 359 | 370 | 371 |
| 実質建設投資額(億円) | | 114318 | 138225 | 153769 | 178472 | 207758 | 219828 | 233766 | 275268 | 318970 | 36754 |
| | | | | | | | | | | | |
| | (年) | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 7 |
| -人当たり投資額(万円) | | 1025 | 1100 | 1244 | 1223 | 1054 | 1090 | 1061 | 1137 | 1140 | 1122 |
| 建設業就業者数(万人) | | 394 | 414 | 433 | 463 | 464 | 479 | 492 | 499 | 520 | 536 |
| 実賞建設投資額(億円) | | 403857 | 455319 | 538569 | 566042 | 489024 | 521919 | 522031 | 567335 | 592891 | 60131 |
| • | | | | | | | | | | | |
| | (年) | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 8 |
| -人当たり投資額(万円) | | 1039 | 1056 | 1055 | 1004 | 1030 | 1058 | 1133 | 1281 | 1297 | 1308 |
| 建設業就業者数(万人) | | 548 | 544 | 541 | 541 | 527 | 530 | 534 | 533 | 560 | 578 |
| 実質建設投資額(億円) | | 569239 | 574459 | 570763 | 543003 | 542568 | 560926 | 604955 | 682810 | 726567 | 756214 |
| | | | | | | | | | | | |
| | (A= \ | 00 | | 00 | 0.0 | - 4 | 0.5 | | Ì | | |

| V | (年) | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 |
|--------------|-----|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 一人当たり投資額(万円) | | 1385 | 1331 | 1306 | 1222 | 1153 | 1146 | 1161 |
| 建設業就業者数(万人) | | 588 | 604 | 619 | 640 | 655 | 663 | 670 |
| 実質建設投資額(億円) | | 814395 | 803697 | 808170 | 781994 | 755388 | 759471 | 777825 |

事務所・店舗・工場・倉庫のmi当たりの工事費予定額(図3-3データ) 単位:万円

| <u> </u> | (| | | 9, 7, | T 12 // | | | |
|---------------|--------------------------------------------------|------|------|-------|---------|------|------|------|
| (年) | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 |
| 事務所 | 21.4 | 26.4 | 27.4 | 27.9 | 24.2 | 20.9 | 20.1 | 20.0 |
| 店舗 | 15.8 | 18.5 | 19.4 | 18.4 | 15.4 | 14.2 | 12.2 | 12.1 |
| 工場 | 11.0 | 12.2 | 13.2 | 12.8 | 12.0 | 10.9 | 11.2 | 11.0 |
| 倉庫 | 8.5 | 9.7 | 10.5 | 10.3 | 9.9 | 8.6 | 8.6 | 8.6 |
| 事務所・店舗・工場・倉庫計 | 14.0 | 16.7 | 17.6 | 17.6 | 15.4 | 13.6 | 12.9 | 12.7 |

建築物(抽出も以外等工作高等/図2…4デニタ) 単位・は

| <u>た米切・体コルンツオー外間は</u> | MU - 4 / | | #PIX . III | | | | | |
|-----------------------|----------|-------|------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| (年) | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 |
| 事務所(全建築主) | 522.3 | 573.5 | 541.3 | 501.2 | 421.8 | 378.7 | 391.3 | 426.2 |
| 会社が建築主(全建築種別) | 472.5 | 493.4 | 493.1 | 446.1 | 366.3 | 360.8 | 368.6 | 391.7 |

図3-7 産業別付加価値生産性(年間一人当たり)の推移 (千円)

| | | | | (TH) |
|----|--------------|--------|--------|--------|
| 年度 | 全産業 | 建設業 | 製造業 | 非製造業 |
| 65 | 772 | 638 | 796 | 774 |
| 66 | 876 | 724 | 916 | 861 |
| 67 | 1, 014 | 765 | 1, 085 | 992 |
| 68 | 1, 094 | 897 | 1, 174 | 1, 054 |
| 69 | 1, 298 | 1, 071 | 1, 404 | 1, 235 |
| 70 | 1, 484 | 1, 273 | 1, 579 | 1, 431 |
| 71 | 1,609 | 1, 431 | 1, 672 | 1, 584 |
| 72 | 1, 828 | 1, 592 | 1, 875 | 1, 834 |
| 73 | 2, 426 | 1, 936 | 2, 548 | 2, 419 |
| 74 | 2, 590 | 2, 264 | 2, 656 | 2, 602 |
| 75 | 2, 754 | 2, 591 | 2, 763 | 2, 784 |
| 76 | 3, 158 | 2, 705 | 3, 265 | 3, 171 |
| 77 | 3, 342 | 2, 915 | 3, 441 | 3, 353 |
| 78 | 3, 445 | 2, 907 | 3, 646 | 3, 419 |
| 79 | 3, 873 | 3, 245 | 4, 191 | 3, 761 |
| 80 | 4, 187 | 3, 507 | 4, 496 | 4, 111 |
| 81 | 4, 295 | 3, 763 | 4, 654 | 4, 149 |
| 82 | 4, 324 | 3, 843 | 4, 590 | 4, 236 |
| 83 | 4, 508 | 3, 770 | 4, 871 | 4, 412 |
| 84 | 4, 654 | 3, 912 | 5, 129 | 4, 479 |
| 85 | 4, 873 | 4, 084 | 5, 244 | 4, 773 |
| 86 | 4, 913 | 4, 356 | 5, 112 | 4, 891 |
| 87 | 5, 202 | 4, 578 | 5, 483 | 5, 143 |
| 88 | 5, 609 | 5, 168 | 5, 985 | 5, 456 |
| 89 | 5, 921 | 5, 409 | 6, 447 | 5, 687 |
| 90 | 6, 115 | 5, 963 | 6, 756 | 5, 770 |
| 91 | 6, 210 | 6, 558 | 6, 721 | 5, 841 |
| 92 | 6, 294 | 6, 796 | 6, 576 | 6, 027 |
| 93 | 6, 117 | 6, 506 | 6, 348 | 5, 899 |
| 94 | 6, 172 | 6, 161 | 6, 552 | 5, 956 |
| 95 | 6, 358 | 6, 080 | 6, 795 | 6, 179 |
| 96 | 6, 370 | 6, 098 | 7, 351 | 5, 933 |

資料出所 大麻省「法人統計年報」より作成

図3-8 建設業種別付加価値高(職員一人当たり)の推移

(千円)

| | 2 | | | | | (177) |
|----|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 年度 | 全建設業 | 土木建築 | 土木 | 建築 | 設備 | 職別 |
| 88 | 6, 577 | 5, 802 | 6, 749 | 6, 824 | 5, 917 | 7, 149 |
| 89 | 7,074 | 6, 213 | 6, 984 | 7, 510 | 6, 517 | 7, 839 |
| 90 | 7, 819 | 6, 880 | 7, 462 | 8, 441 | 7, 387 | 8, 730 |
| 91 | 8, 511 | 7, 566 | 7, 979 | 9, 153 | 8, 216 | 9, 506 |
| 92 | 8, 884 | 7, 920 | 8, 474 | 9, 614 | 8, 560 | 9, 624 |
| 93 | 8, 654 | 7, 999 | 8, 592 | 8, 989 | 8, 201 | 9, 140 |
| 94 | 8, 601 | 8, 033 | 8, 929 | 8, 776 | 7, 911 | 8, 825 |
| 95 | 8, 456 | 7, 896 | 8, 838 | 8, 651 | 7, 667 | 8, 664 |

資料出所 建設省「建設業の経営分析」より作成

図3-9 規模別・職員一人当たり付加価値高と付加価値率の比較 (95年度)

| 資本金規模 | 200万円未満 | 200~ 500~ | | 1000~ 5000万~ | | 1億~ | 10億円以上 |
|-----------|---------|-----------|----------|--------------|---------|---------|---------|
| | | 500万円未満 | 1000万円未満 | 5000万円未満 | 1億円未満 | 10億円未満 | |
| 付加価値高(千円) | 7, 115 | 7, 273 | 7, 634 | 9, 303 | 12, 081 | 13, 543 | 16, 387 |
| 付加価値率(%) | 41. 20 | 40. 91 | 39. 74 | 33. 03 | 25. 13 | 24. 06 | 24. 82 |

資料出所 建設省「建設業の経営分析」より作成

図3-10 資本金階層別付加価値高の推移(職員一人当たり)

(千円)

| | | | | | | | (111) |
|----|---------|---------|----------|----------|---------|---------|---------|
| 年度 | 200万円未満 | 200~ | 500~ | 1000~ | 5000万~ | 1億~ | 10億円以上 |
| | | 500万円未満 | 1000万円未満 | 5000万円未満 | 1億円未満 | 10億円未満 | |
| 88 | 5, 648 | 6, 040 | 6, 347 | 7, 599 | 9, 756 | 10, 933 | 13, 391 |
| 89 | 6, 063 | 6, 447 | 6, 765 | 8, 126 | 10, 541 | 11, 793 | 14, 350 |
| 90 | 6, 676 | 7, 148 | 7, 458 | 8, 924 | 11, 592 | 13, 449 | 16, 236 |
| 91 | 7, 244 | 7,649 | 7, 993 | 9, 623 | 12, 518 | 14, 328 | 17, 277 |
| 92 | 7, 568 | 7, 931 | 8, 291 | 10, 014 | 13, 020 | 14, 528 | 17, 865 |
| 93 | 7, 254 | 7, 584 | 7, 994 | 9, 840 | 12, 749 | 14, 318 | 17, 638 |
| 94 | 7, 307 | 7, 547 | 7, 921 | 9, 632 | 12, 448 | 13, 890 | 16, 833 |
| 95 | 7, 115 | 7, 273 | 7,634 | 9, 303 | 12, 081 | 13, 543 | 16, 387 |

資料出所 建設省「建設業の経営分析」より作成

図3-11 事業所雇用者数規模別:建設就業者の推移

(万人)

| 在 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 |
|----------|-----|-------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| | 09 | | 91 | 94 | 93 | 94 | 90 | 90 |
| 自営業主・家族従 | 126 | 126 | 125 | 122 | 117 | 118 | 119 | 119 |
| 1-29 | 281 | 286 | 299 | 310 | 324 | 327 | 329 | 339 |
| 30-99 | 79 | 82 | 84 | 83 | 85 | 88 | 93 | 94 |
| 100-499 | 40 | 41 | 44 | 47 | 46 | 50 | 52 | 49 |
| 500-999 | 10 | 11 | 12 | 13 | 13 | 15 | 17 | 16 |
| 1000人~ | 38 | 40 | 40 | 42 | 53 | 55 | 52 | 52 |
| 全体 | 574 | 586 | 604 | 617 | 638 | 653 | 662 | 669 |

資料出所 総務庁「労働力調査年報」より作成

産業別「きまって支給する給与」相対比較(図3-12データ)

産業別月間給与の推移(事業所規模5人以上、男子常用労働者) (単位:円)

| | 調査産業計 | 建設業 | 製造業 | 運輸·通信業 | 不動産業 | サービス業 |
|-----|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 75 | 143,700 | 133,661 | 139,641 | 151,166 | 157,534 | 156,342 |
| 76 | 161,129 | 148,124 | 157,729 | 167,589 | 173,879 | 175,528 |
| 77 | 177,223 | 162,428 | 173,457 | 185,071 | 190,042 | 191,486 |
| 78 | 190,129 | 176,469 | 185,558 | 197,476 | 213,725 | 207,323 |
| 79 | 201,678 | 186,845 | 197,900 | 206,503 | 227,880 | 219,571 |
| _80 | 215,199 | 201,010 | 212,641 | 215,960 | 234,965 | 231,813 |
| 81 | 227,436 | 213,451 | 225,381 | 227,819 | 245,388 | 244,302 |
| 82 | 237,992 | 222,572 | 236,588 | 240,618 | 259,825 | 255,036 |
| 83 | 247,131 | 229,445 | 246,383 | 249,739 | 261,112 | 261,230 |
| 84 | 257,063 | 237,792 | 258,430 | 257,801 | 265,562 | 269,854 |
| 85 | 265,300 | 245,612 | 265,910 | 265,795 | 280,890 | 278,587 |
| 86 | 273,115 | 254,884 | 272,208 | 273,967 | 296,897 | 288,071 |
| 87 | 279,703 | 262,243 | 277,660 | 283,628 | 309,695 | 296,267 |
| 88 | 287,520 | 270,849 | 286,640 | 292,492 | 316,143 | 303,171 |
| 89 | 299,324 | 284,484 | 298,383 | 306,377 | 346,752 | 311,612 |
| 90 | 306,416 | 294,321 | 308,147 | 314,930 | 342,364 | 310,803 |
| 91 | 320,066 | 311,095 | 320,061 | 327,016 | 362,784 | 324,588 |
| 92 | 327,913 | 321,935 | 325,703 | 336,182 | 376,500 | 333,341 |
| 93 | 332,929 | 326,465 | 329,152 | 346,205 | 370,031 | 334,903 |
| 94 | 340,364 | 338,052 | 336,568 | 351,644 | 386,162 | 344,084 |
| 95 | 345,888 | 338,743 | 344,608 | 357,732 | 380,950 | 349,776 |

資料:労働省「毎月勤労統計調査」より作成

(調査産業計=100)

| | 調査産業計 | 建設業 | 製造業 | 運輸·通信業 | 不動産業 | サービス業 |
|----|-------|------|-------|--------|-------|-------|
| 75 | 100.0 | | 97.2 | 105.2 | 109.6 | 108.8 |
| 76 | 100.0 | | 97.9 | 104.0 | 107.9 | 108.9 |
| 77 | 100.0 | | 97.9 | 104.4 | 107.2 | 108.0 |
| 78 | 100.0 | | 97.6 | 103.9 | 112.4 | 109.0 |
| 79 | 100.0 | | 98.1 | 102.4 | 113.0 | 108.9 |
| 80 | 100.0 | | 98.8 | | 109.2 | 107.7 |
| 81 | 100.0 | | 99.1 | 100.2 | 107.9 | |
| 82 | 100.0 | | 99.4 | 101.1 | 109.2 | |
| 83 | 100.0 | | 99.7 | 101.1 | 105.7 | 105.7 |
| 84 | 100.0 | | 100.5 | 100.3 | 103.3 | 105.0 |
| 85 | 100.0 | | 100.2 | 100.2 | 105.9 | 105.0 |
| 86 | 100.0 | | 99.7 | 100.3 | 108.7 | 105.5 |
| 87 | 100.0 | | 99.3 | 101.4 | 110.7 | 105.9 |
| 88 | 100.0 | | 99.7 | 101.7 | 110.0 | 105.4 |
| 89 | 100.0 | | 99.7 | 102.4 | 115.8 | 104.1 |
| 90 | 100.0 | | 100.6 | 102.8 | 111.7 | 101.4 |
| 91 | 100.0 | 97.2 | 100.0 | 102.2 | 113.3 | 101.4 |
| 92 | 100.0 | 98.2 | 99.3 | 102.5 | 114.8 | 101.7 |
| 93 | 100.0 | , | 98.9 | 104.0 | 111.1 | 100.6 |
| 94 | 100.0 | | 98.9 | 103.3 | 113.5 | 101.1 |
| 95 | 100.0 | 97.9 | 99.6 | 103.4 | 110.1 | 101.1 |

建設業の年間給与総額と月間給与の割合の推移(図3-13データ)

(事業所規模5人以上、男子常用労働者、金額単位:円)

| | 年間給与総額 | きまって支給する給与(年間) | きまって支給する給与の割合(%) |
|----|-----------|----------------|------------------|
| 75 | 1,968,372 | 1,603,932 | 81.5 |
| 76 | 2,145,324 | 1,777,488 | 82.9 |
| 77 | 2,352,840 | 1,949,136 | |
| 78 | 2,554,800 | 2,117,628 | 82.9 |
| 79 | 2,734,500 | 2,242,140 | 82.0 |
| 80 | 2,917,644 | 2,412,120 | 82.7 |
| 81 | 3,122,496 | 2,561,412 | 82.0 |
| 82 | | 2,670,864 | 82.7 |
| 83 | | 2,753,340 | 83.1 |
| 84 | | 2,853,504 | 82.9 |
| 85 | | 2,947,344 | 83.3 |
| 86 | 3,664,368 | 3,058,608 | |
| 87 | 3,795,384 | 3,146,916 | 82.9 |
| 88 | 3,975,036 | 3,250,188 | 81.8 |
| 89 | 4,236,204 | 3,413,808 | 80.6 |
| 90 | 4,444,908 | 3,531,852 | 79.5 |
| 91 | 4,754,652 | 3,733,140 | 78.5 |
| 92 | 4,890,852 | 3,863,220 | 79.0 |
| 93 | 4,880,040 | 3,917,580 | 80.3 |
| 94 | 4,973,304 | 4,056,624 | 81.6 |
| 95 | 4,935,744 | 4,064,916 | 82.4 |

資料:労働省「毎月勤労統計調査」より作成

産業別にみた労働分配率の推移(図3-14データ)

(金額単位:百万円)

| • | - | | |
|---|---|----|--|
| - | ш | ж. | |
| | | | |

| 王度: | | 従業員給与 | 福利厚生費 | | 動産·不動 産賃借料 | 租税公課 | 當業純益 | 役員数 | 従業員数 | 付加価値額 | | 労働分配 率(%) |
|-----|------------|-------------|------------|------------|---------------|------------|------------|-----------|------------|-------------|------------|--------------|
| 86 | 18,047,286 | 96,283,293 | 14,962,842 | 22,095,380 | 12,249,646 | 8,279,448 | 5,718,007 | 4,349,579 | 31,804,257 | 177,635,902 | 36,153,836 | 72.8 |
| 87 | 19,296,109 | 101,703,283 | 15,809,002 | 22,679,533 | 14,392,538 | 9,419,599 | 11,867,234 | 4,611,280 | 32,908,057 | 195,167,298 | 37,519,337 | 70.1 |
| 88 | 21,136,802 | 110,972,328 | 17,299,138 | 23,652,863 | 16,662,496 | 10,533,787 | 19,250,918 | 4,717,821 | 34,418,757 | 219,508,332 | 39,136,578 | 68.1 |
| 89 | 21,908,668 | 115,616,444 | 18,193,555 | 26,053,335 | 17,522,636 | 11,168,653 | 19,878,272 | 4,843,722 | 34,261,138 | 230,341,563 | 38.904.860 | 67.6 |
| 90 | 24,018,061 | 122,100,644 | 20,115,211 | 34,601,205 | 18,920,839 | 12,153,955 | 15,061,249 | 4,849,448 | 35,536,809 | 246,971,164 | 40,386,257 | 67.3 |
| 91 | 26,723,898 | 133,625,790 | 21,997,724 | 37,924,842 | 21,195,885 | 13,035,864 | 11,083,696 | 5,104,350 | 37,665,126 | 265,587,699 | 42,769,476 | 68.7 |
| 92 | 28,869,703 | 138,375,986 | 23,119,698 | 34,936,674 | 23,570,957 | 13,090,364 | 6,069,582 | 5,323,212 | 37,262,061 | 268,032,964 | 42,585,273 | 71.0 |
| 93 | 29,998,557 | 142,809,094 | 23,833,034 | 29,572,942 | 25,021,614 | 12.913.064 | 2,456,360 | 5,532,477 | 38,049,834 | 266,604,665 | 43,582,311 | 73.8 |
| 94 | 30,732,523 | 145,764,698 | 24,249,178 | 27,775,899 | 25,320,358 | 13,535,509 | 5,099,029 | 5,687,733 | 38,462,359 | 272,477,194 | 44,150,092 | 73.7 |
| 95 | 30,557,946 | 146,829,809 | 24,862,576 | 23.288.806 | 25,966,483 | 13,575,349 | 12,192,195 | 5,716,448 | 37.891,348 | 277,273,164 | 43.607.796 | 72.9 |
| 96 | 29,032,950 | 142,890,473 | 24,657,355 | 19,208,376 | 25,407,653 | 13,321,574 | 15,202,239 | 5,588,855 | 36,756,538 | 269,720,620 | 42,345,393 | 72.9 |

20 10 1

| 是 政 | š | | | | | | | | | | | |
|------------|-----------|------------|-----------|--------------|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|--------------|
| | 役員給与 | 従業員給与 | 福利厚生費 | 支払利息・ 割引料 | 動度·不動 度質借料 | 租税公課 | 當集純益 | 役員数 | 従業員数 | 付加価値額 | | 労働分配 率(%) |
| 86 | 2,695,209 | 9,938,355 | 1,463,643 | 1,522,981 | 842,816 | 627,631 | 465,159 | 665,307 | 3,364,496 | 17,555,794 | 4,029,803 | 80.3 |
| 87 | 2,697,001 | 10,212,581 | 1,524,184 | 1,620,036 | 872,134 | 680,656 | 1,232,977 | 697,458 | 3,417,363 | 18,839,569 | 4,114,821 | 76.6 |
| 88 | 3,056,077 | 11,108,392 | 1,695,747 | 1,707,151 | 1,038,817 | 865,700 | 2,048,923 | 698,210 | 3,466,135 | 21,520,807 | 4,164,345 | 73.7 |
| 89 | 3,415,330 | 11,409,971 | 1,776,273 | 1,714,450 | 1,014,719 | 988,657 | 2,616,279 | 759,397 | 3,480,994 | 22,935,679 | 4,240,391 | 72.4 |
| 90 | 3,956,070 | 12,424,636 | 2,128,264 | 2,400,834 | 1,129,855 | 1,239,448 | 3,045,165 | 784,802 | 3.629.915 | 26,324,272 | 4,414,717 | 70.3 |
| 91 | 4,694,374 | 14,237,656 | 2,462,458 | 3,009,967 | 1,470,407 | 1,503,672 | 3,355,123 | 869,608 | 3,816,690 | 30,733,657 | 4,686,298 | 69.6 |
| 92 | 5,473,154 | 15,077,906 | 2,715,987 | 2,860,833 | 1,514,370 | 1,825,089 | 3,507,176 | 930,093 | 3,921,762 | 32,974,515 | 4,851,855 | 70.6 |
| 93 | 5,868,232 | 17,119,611 | 2,875,365 | 2,447,372 | 1,771,238 | 1,604,081 | 2,957,688 | 992,082 | 4,332,792 | 34,643,587 | 5,324,854 | 74.7 |
| 94 | 6,204,744 | 17,646,365 | 3,005,646 | 2,281,130 | 1,716,639 | 1,488,278 | 2,169,743 | 1.077.124 | 4,524,963 | 34,512,545 | 5,602,087 | 77.8 |
| 95 | 6,245,405 | 18,263,286 | 3,191,697 | 1,846,167 | 1,750,104 | 1,437,309 | 1,909,931 | 1,066,177 | 4,631,727 | 34,643,899 | 5,697,904 | 80.0 |
| 96 | 5,946,411 | 17,561,102 | 3,101,152 | 1,486,915 | 1,790,244 | 1,312,472 | 2,074,855 | 1,091,999 | 4,364,535 | 33,273,151 | 5,456,534 | 80.0 |

製造業

| | 役員給与 | 従業員給与 | 福利摩生費 | 支払利息・ 割引料 | 動産・不動 産賃借料 | 和税公課 | 堂集純益 | 役員數 | 従業員数 | 付加価値額 | | 労働分配 率(%) |
|----|-----------|------------|-----------|--------------|---------------|-----------|------------|-----------|------------|------------|------------|--------------|
| 86 | 5,264,042 | 39,859,151 | 6,525,657 | 6,801,903 | 3,324,104 | 3,086,273 | 3,736,867 | 1,084,219 | 12,334,963 | 68,597,997 | 13,419,182 | 75.3 |
| 87 | 5,251,297 | 40,550,775 | 6,668,521 | 5,960,786 | 3,666,316 | 3,359,018 | 7,538,901 | 1,097,712 | 12,215,246 | 72,995,614 | 13,312,958 | 71.9 |
| 88 | 5,834,642 | 43,021,257 | 7,162,657 | 5,901,623 | 3,916,976 | 3,757,776 | 11,562,386 | 1,123,454 | 12,435,711 | 81,157,317 | 13,559,165 | 69.0 |
| 89 | 6,061,914 | 45,697,701 | 7.606.787 | 6,739,755 | 4.410.907 | 4,079,606 | 12,610,144 | 1,069,179 | 12,458,151 | 87,206,814 | 13,527,330 | 68.1 |
| 90 | 6,354,017 | 47,021,746 | 8,147,871 | 8,475,558 | 4,749,319 | 3,995,422 | 11,004,121 | 1,110,657 | 12,174,164 | 89,748,054 | 13,284,821 | 68.6 |
| 91 | 6,912,358 | 51,108,121 | 8,916,515 | 9,538,589 | 5,495,562 | 4,567,435 | 8,195,451 | 1,142,278 | 12,952,862 | 94,734,031 | 14,095,140 | 70.7 |
| 92 | 7,429,393 | 51,705,082 | 9,093,732 | 8,291,382 | 5,759,219 | 4,065,041 | 5,059,440 | 1,176,547 | 12,723,249 | 91,403,289 | 13,899,796 | 74.6 |
| 93 | 7,438,517 | 52,183,040 | 9,205,688 | 7,072,135 | 6,203,941 | 3,873,180 | 2,607,719 | 1,191,249 | 12,762,446 | 88,584,220 | 13,953,695 | 77.7 |
| 94 | 7,424,376 | 52,845,517 | 9,430,826 | 6,518,689 | 6,114,297 | 4,244,996 | 5,286,620 | 1,210,652 | 12,809,359 | 91,865,321 | 14,020,011 | 75.9 |
| 95 | 7,161,805 | 52,408,666 | 9,481,155 | 5,296,461 | 5,936,853 | 3,803,467 | 8,346,643 | 1,196,921 | 12,405,517 | 92,435,050 | 13,602,438 | 74.7 |
| 96 | 6,631,803 | 50,333,335 | 9,434,103 | 3,982,317 | 6,116,765 | 3,973,551 | 10,709,719 | 1,125,055 | 11,279,266 | 91,181,593 | 12,404,321 | 72.8 |

非製造業

| <u>开报</u> | * | | | | | | | | | | | |
|-----------|------------|------------|------------|--------------|---------------|-----------|------------|-----------|------------|-------------|------------|--------------|
| | 役員給与 | 従業員給与 | 福利厚生費 | 支払利息- 割引料 | 助産・不助 産賃借料 | 租税公課 | 営業純益 | 役員数 | 従業員数 | 付加価値額 | | 労働分配 率(%) |
| 86 | 10,088,035 | 46,485,787 | 6,973,542 | 13,770,496 | 8,082,726 | 4,565,544 | 1,515,981 | 2,600,053 | 16,104,798 | 91,482,111 | 18,704,851 | 69.5 |
| 87 | 11,347,811 | 50,939,927 | 7,616,297 | 15,098,711 | 9,854,088 | 5,379,925 | 3,095,356 | 2,816,110 | 17,275,448 | 103,332,115 | 20,091,558 | 67.6 |
| 88 | 12,246,083 | 56,842,679 | 8,440,734 | 16,044,089 | 11,706,703 | 5,910,311 | 5,639,609 | 2,896,157 | 18,516,911 | 116,830,208 | 21,413,068 | 66.4 |
| 89 | 12,431,424 | 58,508,772 | 8,810,495 | 17,599,130 | 12,097,010 | 6,100,390 | 4,651,849 | 2,815,146 | 18,321,993 | 120,199,070 | 21,137,139 | 66.3 |
| 90 | 13,707,974 | 62,654,262 | 9,839,076 | 23,724,813 | 13,041,665 | 6,919,085 | 1,011,963 | 2,953,989 | 19,732,730 | 130,898,838 | 22,686,719 | 65.9 |
| 91 | 15,117,166 | 68,280,013 | 10,618,751 | 25,376,286 | 14,229,916 | 6,964,757 | -466,878 | 3,092,464 | 20,895,574 | 140,120,011 | 23,988,038 | 67.1 |
| 92 | 15,967,156 | 71,592,998 | 11,309,979 | 23,784,459 | 16,297,368 | 7,200,234 | -2,497,034 | 3,216,572 | 20,617,050 | 143,655,160 | 23,833,622 | 68.8 |
| 93 | 16,691,808 | 73,506,443 | 11,751,981 | 20,053,435 | 17,046,435 | 7,435,803 | -3,109,047 | 3,349,166 | 20,954,596 | 143,376,858 | 24,303,762 | 71.1 |
| 94 | 17,103,403 | 75,272,816 | 11,812,706 | 18,976,080 | 17,489,422 | 7,802,235 | -2,357,334 | 3,399,957 | 21,128,037 | 146,099,328 | 24,527,994 | 71.3 |
| 95 | 17,150,736 | 76,157,857 | 12,189,724 | 16,146,178 | 18,279,526 | 8,334,573 | 1,935,621 | 3,453,350 | 20,854,104 | 150,194,215 | 24,307,454 | 70.2 |
| 96 | 16,454,736 | 74,996,036 | 12,122,100 | 13,739,144 | 17,500,644 | 8,035,551 | 2,417,665 | 3,371,801 | 21,112,737 | 145,265,876 | 24,484,538 | 71.3 |

資料:大蔵省「法人企業統計年報」より作成

1.労働分配率=人件費/付加価値額×100

2.付加価値額=営業義益(営業利益一支払利息·割引料)+役員給与+従業員給与+福利庫生費 +支払利息·割引料+動産·不動產賃借料+租稅公課

3.人件費=投員給与十従業員給与十福利厚生費

技能労働者の賃金日額伸び率と不足率の推移(図3-15データ)

型枠工

| <u> 32,1+ - </u> | | | | |
|----------------------------------------------------|--------|----------|----------|----------|
| | 賃金日額 | 賃金対前年伸び率 | 土木型枠工不足率 | 建築型枠工不足率 |
| 86 | 11,440 | 2.5 | 0.7 | 1.7 |
| 87 | 11,100 | -3.0 | 1.9 | 3.5 |
| 88 | 11,140 | 0.4 | 2.7 | 3.3 |
| 89 | 11,880 | 6.6 | 3.4 | 3.8 |
| 90 | 13,260 | 11.6 | 6.0 | 4.4 |
| 91 | 13,950 | 5.2 | 5.3 | 2.4 |
| 92 | 14,660 | 5.1 | 2.3 | 0.6 |
| 93 | 14,550 | −0.8 | 0.8 | 0.0 |
| 94 | 14,500 | -0.3 | 0.8 | 1.0 |
| 95 | 14,510 | -0.3 | 1.0 | 0.9 |

鉄筋工

| | _ | | | |
|----|--------|--------------|----------|----------|
| | 賃金日額 | 賃金対前年伸び率 | 土木鉄筋工不足率 | 建築鉄筋工不足率 |
| 86 | 9,640 | 1.9 | 0.8 | 1.1 |
| 87 | 9,800 | 1.7 | 1.3 | 1.9 |
| 88 | 10,360 | 5.7 | 2.6 | 3.8 |
| 89 | 10,840 | 4.6 | 3.4 | 4.0 |
| 90 | 11,760 | 8.5 | 4.3 | 4.1 |
| 91 | 12,970 | 10.3 | 4.5 | 2.7 |
| 92 | 14,060 | 8.4 | 1.0 | 0.9 |
| 93 | 13,330 | − 5.2 | 0.4 | 0.5 |
| 94 | 13,180 | -1.1 | 0.7 | 0.5 |
| 95 | 13,010 | -2.4 | 1.2 | 0.9 |

左宣士

| <u> </u> | - | | |
|----------|--------|--------------|--------|
| | 賃金日額 | 賃金対前年伸び率 | 左官工不足率 |
| 86 | 10,150 | 1.4 | 0.9 |
| 87 | 10,610 | 4.5 | 1.5 |
| 88 | 11,110 | 4.7 | 2.0 |
| 89 | 12,170 | 9.5 | 2.0 |
| _ 90 | 13,280 | 9.1 | 2.1 |
| 91 | 13,970 | 5.2 | 1.9 |
| 92 | 14,500 | 3.8 | 0.9 |
| 93 | 14,750 | 1.7 | 0.3 |
| 94 | 14,630 | -0.8 | 0.8 |
| 95 | 14,680 | − 0.5 | 0.7 |

とびエ

| <u> </u> | | | |
|----------|--------|----------|--------|
| | 賃金日額 | 賃金対前年伸び率 | とびエ不足率 |
| 86 | 10,680 | 1.6 | 0.6 |
| 87 | 10,550 | -1.2 | 1.8 |
| 88 | 11,200 | 6.2 | 3.2 |
| 89 | 11,990 | 7.1 | 3.5 |
| 90 | 13,330 | 11.2 | 4.1 |
| 91 | 14,350 | 7.7 | 3.1 |
| 92 | 15,040 | 4.8 | 1.6 |
| 93 | 15,300 | 1.7 | 0.3 |
| 94 | 14,800 | -3.3 | 0.4 |
| 95 | 14,910 | -2.5 | 0.2 |
| 96 | 14,910 | 0.7 | 0.2 |

| 建設業就業者需 | 給の今後の見 | 通し(図3 | 一16、表 | <u>3ー1デー</u> | タ) . | 単位:万人 | | | |
|---------|--------|-------|-------|--------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | (年度) | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 |
| 労働需要 | シナリオ1 | 675.5 | 624.9 | 587.1 | 589.4 | 592.0 | 601.6 | 611.3 | 621.2 |
| | シナリオ2 | 675.5 | 624.9 | 587.1 | 587.7 | 588.4 | 595.0 | 601.7 | 608.5 |
| | シナリオ3 | 675.5 | 621.8 | 581.3 | 580.8 | 580.5 | 587.0 | 593.6 | 600.3 |
| | シナリオ4 | 675.5 | 624.9 | 587.1 | 591.2 | 595.5 | 608.1 | 621.0 | 634.1 |
| 労働供給 | | 675.5 | 689.7 | 689.8 | 689.9 | 690.0 | 686.4 | 682.7 | 679.0 |
| 需給ギャップ | シナリオ1 | 0.0 | 64.8 | 102.8 | 100.5 | 98.1 | 84.8 | 71.4 | 57.8 |
| (供給過剰数 | シナリオ2 | 0.0 | 64.8 | 102.8 | 102.2 | 101.6 | 91.3 | 81.0 | 70.5 |
| ・マイナスは | シナリオ3 | 0.0 | 67.9 | 108.5 | 109.1 | 109.5 | 99.4 | 89.1 | 78.7 |
| 供給不足) | シナリオ4 | 0.0 | 64.8 | 102.8 | 98.8 | 94.5 | 78.2 | 61.7 | 44.9 |

| | (年度) | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 |
|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 労働需要 | シナリオ1 | 631.3 | 641.5 | 651.9 | 662.4 | 663.7 | 665.0 | 666.3 |
| | シナリオ2 | 615.3 | 622.2 | 629.2 | 636,2 | 634.3 | 632.5 | 630.6 |
| | シナリオ3 | 607.0 | 613.8 | 620.7 | 627.7 | 625.8 | 624.0 | 622.2 |
| | シナリオ4 | 647.6 | 661.3 | 675.3 | 689.6 | 694.3 | 699.1 | 703.9 |
| 労働供給 | , | 675.3 | 671.7 | 664.4 | 657.1 | 649.8 | 642.5 | 635.2 |
| 需給ギャップ | シナリオ1 | 44.1 | 30.2 | 12.5 | -5.3 | -14.0 | -22.6 | -31.1 |
| (供給過剰数 | シナリオ2 | 60.0 | 49.5 | 35.2 | 20.9 | 15.4 | 10.0 | 4.6 |
| ・マイナスは | シナリオ3 | 68.3 | 57.9 | 43.7 | 29.4 | 23.9 | 18.5 | 13.0 |
| 供給不足) | シナリオ4 | 27.8 | 10.4 | -10.9 | -32.5 | -44.6 | -56.6 | -68.7 |

土地取引件数の推移 (図5-1データ)

(1987年=100)

| | | | | | | | | | | / 10 | 70 i j – | 100/ |
|-----|---|-----|----|----|----|----|----|----|----|------|---------------------|------|
| | 年 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 |
| 全国 | | 100 | 94 | 99 | 97 | 88 | 80 | 78 | 81 | 81 | 87 | (84) |
| 東京圏 | | 100 | 77 | 81 | 79 | 64 | 60 | 61 | 67 | 72 | 80 | (79) |
| 東京都 | | 100 | 66 | 72 | 70 | 57 | 52 | 56 | 63 | 78 | 89 | (94) |

注) 1. 法務統計月報より作成

2.97年は1月から8月までの前年比とする

東京都心部商業地の買主別取引状況 (図5-2データ)

(1987年=100)

| | | | | | | | 7100 | 1 - IOO/ |
|------|-------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|------------|
| | 年 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 |
| 件数 | 個人・国等 | 760 | 838 | 605 | 458 | 481 | 464 | 666 |
| (件) | 法人 | 3,152 | 2,594 | 1,642 | 1,660 | 1,273 | 1,327 | 1,654 |
| | 計 | 3,912 | 3,432 | 2,247 | 2,118 | 1,754 | 1,791 | 2,320 |
| 面積 | 個人・国等 | 72,294 | 87,554 | 71,824 | 65,370 | 72,898 | 70,864 | 63,414 |
| (m²) | 法人 | 315,399 | 306,186 | 265,354 | 273,126 | 246,864 | 305,446 | 317,675 |
| | 計 | 387,693 | 393,740 | 337,178 | 338,496 | 319,762 | 376,310 | 381,089 |

注) 1. 東京都「東京の土地」より作成

2.5区:千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区

東京都区部のオフィス空室率と平均募集賃料 (図5-3データ)

| | | 92 | 93 | 94 | 95 | 96.12 | 97.3 | 97.6 | 97.9 |
|--------|-----|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 空室率 | 23区 | 5.9 | 9.2 | 9.6 | 8.0 | 6.0 | 5.2 | 5.0 | 4.8 |
| | 5区 | 5.9 | 8.9 | 9.4 | 7.9 | 5.9 | 5.2 | 4.9 | 4.7 |
| 平均募集賃料 | 23区 | 28,580 | 24,230 | 20,270 | 17,350 | 15,840 | 15,680 | 15,480 | 15,540 |
| (円/坪) | 5区 | 30,400 | 25,020 | 21,120 | 17,970 | 16,500 | 16,300 | 16,060 | 16,220 |

注) 1. 生駒データサービス「オフィスマーケットリポート」より作成

- 2.92~95年の空室率は12月時点
- 3.5区:千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区

資本金別不動産業者数 (図5-4データ)

| | 総数 | • • | | | | | | |
|-----|---------|--------|--------|-----------|--------|--------|-----------|----------|
| | | 2百万円 | 2~5 | 5~10 | 10~50 | 50~100 | 100~1,000 | 1,000百万円 |
| | | 未満 | 未満 | <u>未満</u> | 未満 | 未満 | 未満 | 以上 |
| 法人数 | 260,985 | 40,823 | 88,580 | 46,784 | 76,006 | 5,224 | 3,161 | 407 |
| 構成比 | 100% | 15.6% | 33.9% | 17.9% | 29.1% | 2.0% | 1.2% | 0.2% |

注) 法人企業統計年報

不動産業の売上高・経常利益率の推移 (図5-5データ)

| 年 | 87 | _88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 |
|------------|-------|-------|-------|-------|-------|-----------------|-----------------|-------|-----------------|--------------|
| 売上高(兆円) | 32.4 | 40.0 | 39.0 | 41.5 | 37.6 | 36.0 | 36.0 | 32.9 | 34.0 | 35.5 |
| 経常利益(10億円) | 1,484 | 1,715 | 2,079 | 1,288 | △ 512 | △ 1,009 | △ 873 | △ 702 | △ 113 | △ 796 |
| 経常利益率(%) | 4.6 | 4.3 | 5.3 | 3.1 | △ 1.4 | \triangle 2.8 | \triangle 2.4 | △ 2.1 | $\triangle 0.3$ | △ 2.2 |

注) 法人企業統計年報

分譲共同住宅着工戸数と販売型8社販売事業売上高の推移 (図5-6データ)

| | 92年度 | 93年度 | 94年度 | 95年度 | 96年度 |
|-----------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 販売型8社販売事業売上高(対前年度伸び率) | -11.6% | -19.0% | 2.5% | 10.2% | -6.4% |
| 分譲共同住宅着工戸数 | 111,903 | 159,551 | 228,125 | 199,437 | 200,287 |
| (対前年度伸び率) | -32.6% | 42.6% | 43.0% | -12.6% | 0.4% |

注) 分譲共同住宅着工戸数は「建築統計年報」

販売型8社の販売事業営業利益率とマンション平均分譲価格の推移 (図5-7データ)

| | 91年 | 92年 | 93年 | 94年 | 95年 | 96年 |
|----------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 販売型8社販売事業営業利益率 | 19.7% | 14.5% | 13.4% | 17.4% | 14.7% | 15.1% |
| 首都圏マンション平均分譲価格 | 5,900 | 5,066 | 4,488 | 4,409 | 4,148 | 4,238 |

- 注)1.首都圏マンション平均分譲価格は(株)不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」
 - 2. 首都圏マンション平均分譲価格は単位:万円
 - 3. 首都圏マンション平均分譲価格は年データ、営業利益率は年度データ

総合型4社の賃貸事業営業利益率と東京23区平均募集賃料の推移 (図5-8データ)

| | 91年 | 92年 | 93年 | 94年 | 95年 | 96年 |
|------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 総合型4社賃貸事業営業利益率 | 55.0% | 51.2% | 29.8% | 24.3% | 23.1% | 23.5% |
| 東京23区平均募集賃料(円/坪) | 30,730 | 28,580 | 24,230 | 20,270 | 17,350 | 15,840 |

- 注) 1. 東京 23 区平均募集賃料は(株)生駒データサービスシステム「オフィスマーケットリポート」
 - 2. 東京 23 区平均募集賃料は年データ、営業利益率は年度データ

有利子負債の対売上高比率の推移 (図5-10データ)

| | 85年度 | 91年度 | 92年度 | 93年度 | 94年度 | 95年度 | 96年度 |
|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 販売型8社 | 184.3% | 158.9% | 169.3% | 212.1% | 207.6% | 195.0% | 202.4% |
| 総合型4社 | 169.4% | 214.2% | 237.3% | 234.7% | 259.2% | 259.3% | 245.2% |
| 計 | 175.8% | 182.4% | 200.7% | 223.9% | 232.6% | 224.1% | 222.3% |

注) 85 年度のデータは、85 年度時点で非上場の 2 社を除く 10 社のデータ

土地保有額と評価損益の推移 (図5-11データ)

(単位:億円)

| | | | | | | | | | | | | <u> </u> | • PMR 1 1/ |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----------|------------|
| | 84年度 | 85年度 | 86年度 | 87年度 | 88年度 | 89年度 | 90年度 | 91年度 | 92年度 | 93年度 | 94年度 | 95年度 | 96年度 |
| 準価総額 | 13,698 | 15,924 | 20,734 | 25,842 | 34,339 | 40,873 | 51,091 | 52,165 | 48,316 | 47,513 | 47,343 | 46,084 | 44,898 |
| 評価損益 | 0 | 94 | 1,079 | 6,788 | 7,801 | 10,878 | 13,405 | 8,880 | 1,571 | -2,932 | -5,546 | -8,701 | -10,243 |
| 地価公示変動指数 | 100 | 108 | 145 | 240 | 244 | 257 | 271 | 250 | 208 | 181 | 164 | 146 | 134 |

注)地価公示変動指数は、東京圏の住宅地および商業地の地価変動率の平均値をもとに作成

(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業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。

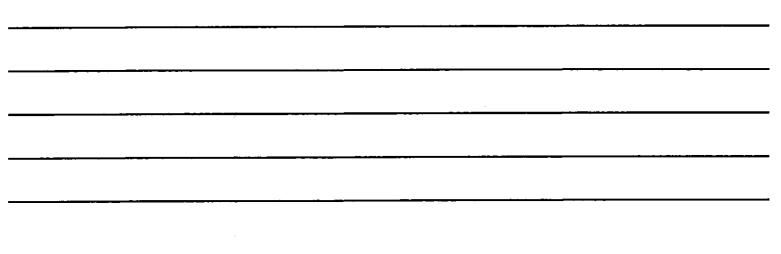
日本経済と公共投資

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~ |

~内外激動の中の建設経済展望~ 6年 7月 ~長びく建設不況、進行する市場改革~ 6年12月 ~崖っぷちの日本経済、変わる建設市場~ 7年 7月 ~バブル崩壊後、再生への模索~ 7年12月 ~バブル後遺症からの回復、新たな挑戦を~ 8年 7月 ~懸念の残る回復基調、公共投資の役割~ 8年12月 9年 7月 ~効率化と品質確保を求められる公共投資、建設産業の課題~ 9年12月 ~財政再建下における公共投資と建設産業の展望~



(財) 建設経済研究所

〒105 東京都港区虎ノ門4-3-9 住友新虎ノ門ビル7階 TEL 03-3433-5011 FAX 03-3433-5239

米国事務所

II 20 Connecticut Avenue, N.W., Suite 1040, Washington, D. C. 20036 TEL 202-296-6240