

第 12 回アジアコンストラクト会議について

去る平成 18 年 11 月 23 日、24 日の両日に渡って第 12 回アジアコンストラクト会議が開催され、PFI をはじめとする建設事業の資金調達等について意見交換を行ったので、その概要を報告する。

1. 第 12 回アジアコンストラクト会議の概要

アジアコンストラクト会議は、東アジア・東南アジア地域の「建設市場の動向」「建設産業の構造」「建設産業政策」「主要プロジェクト」等についての情報交換を目的に、1995 年に東京で第 1 回が開催された後、毎年 1 回アジア各地で開催されている。

第 2 回は 1996 年に韓国で、第 3 回は 1997 年に香港、第 4 回は 1998 年に再び東京で開催され、1999 年第 5 回がシンガポール、2000 年第 6 回はマレーシア、2001 年第 7 回はインド、2002 年第 8 回は中国、2003 年第 9 回はオーストラリア、2004 年第 10 回はスリランカ、2005 年第 11 回はインドネシアで開催された。

今回の第 12 回会合は、平成 18 年 11 月 23 日及び 24 日において香港で開催され、香港理工大学にホストしていただいた。今回の参加国は、香港（香港理工大学）及び日本（建設経済研究所）の他に、インドネシア（建設産業振興委員会）、韓国（国土研究院）、マレーシア（建設産業新興丁）だった。今回は、建設市場の動向等毎年の各国の建設経済を巡る動きを報告したことに加え、特に、PFI 事業に焦点をあて建設事業の資金調達について意見交換を行った。

2. 各国からの報告概要

(1) 香港

香港は 2005 年に 7.3% の GDP 成長率を記録したものの、国内の建設産業は経済全般の回復の恩恵を享受できず、公共住宅計画の規模が縮小したほか、大規模なインフラ・プロジェクトや民間部門の建築開発事業もほとんど行われなかった。2001 年～2005 年のデータが示すように、2005 年は完成建築物が最も少なく、建築着工件数も 2 番目に少ない年となっている。完成済み建設事業総額 909 億香港ドル（以下、特記なければ単位はすべて香港ドル）に占める各事業の割合は、住宅建築が 19%、非住宅建築が 19%、土木が 16%、維持補修が 46%であった。次に、1993 年～2005 年のデータを見てみると、1998 年には契約金額総額が 1,708 億ドルを記録しピークに達したものの、それ以降減少を続け、2005 年にはピーク時の 53%（909 億ドル）まで減少している。

このように、2005 年には新規建設件数が大幅に減少したこともあり、契約総額に占める維持補修の割合は、1998 年以前の 21%以下から 46%へと急上昇した。これは、雇用総数（337 万 3,200 人）に占める建設労働者の割合が 2000 年の 9.4%から 8%に減少した大きな要因と

なっている。しかし 2006 年には、土地売買の増加に伴い、回復の兆しが見え始め、総額 91 億ドルの建設事業のほか、1,277 億ドルの土木工事事業が計画された。

香港の建設/不動産関連企業の主要な資金源は、銀行融資と株式取引である。例えば、不動産関連融資の割合がアジア地域で最も高い香港では、1998 年第 3 四半期以降、銀行融資総額の 40%以上が不動産開発、建設、住宅ローンに充当されている。2005 年には、銀行融資総額 9 兆 390 億ドルの約 42%が不動産関連融資であった。つまり、銀行の業績は不動産部門の影響を受け、不動産価格が低下すれば、銀行の利益も減少することになる。また、多数の不動産関連企業が香港株式市場に上場して資金を調達していることから分かるように、株式取引は主要な資金源の一つになっている。2001 年～2005 年には不動産関連企業の株式が時価総額の 11%～15%を占めたが、同時期に時価総額の 27%～37%を占めた「多角的企業」が、不動産の開発と投資に大きく貢献していることも忘れてはならない。

世界最大規模の時価総額と高い収益率を誇る香港の不動産開発業者は、規模と収益の両面で請負業者を上回っている。例えば、不動産開発業者の時価総額平均の最大値 (Cheung Kong) は、請負業者の 93 億ドル (China Overseas Land and Investment) を上回る 1,422 億ドルとなっている。また、2005 年の大手不動産開発業者 5 社の時価総額を合計すると 4,563 億ドルに達し、株式市場の総時価総額の約 6%を占めた。資本集約度も不動産産業への参入障壁になっている。使用総資本利益率 (ROCE) の平均は、請負業者が 5.3%であるのに対し、不動産開発業者は 8.4%となっており、請負業者よりも不動産開発業者の方が投下資本を有効利用していることが分かる。

これまで、公共部門よりも民間部門の方が資本コストがかかると言われてきたが、香港政府では、民間部門の効率アップと技術革新を進めれば、資本コストを大幅に削減できると考え、長期的な戦略として官民パートナーシップを導入している。例えば、“*Serving the Community by Using the Private Sector : An Introductory Guide to Public Private Partnerships (PPPs)*” (民間部門の活用によるコミュニティの活性化:官民パートナーシップ入門) では、様々な施策を詳細に解説し、官民パートナーシップ (PPP) プロジェクトによく見られる多数の特徴をあげるとともに、以下の事項を具体的に規定している。

- ① 事前資格審査を実施し、入札者を、競争入札を維持するのに十分な 3～4 社に絞る。
- ② 契約期間は、「主要な資産の耐用年数とその半分」の間に設定する (債務返済期間など)。
- ③ 官民パートナーシップ・プロジェクトの入札では、インフレ/デフレ調整後の金額を正味現在価値 (NPV) に基づいて提示させる。
- ④ 香港政府は通常、落札候補者が落札に失敗しても、コストを補償したり支援や保証を申し出たりしない。
- ⑤ 香港政府は、西区海底隧道 (Western Harbour Tunnel) 交渉後に導入した料金調整メカニズムを除き、料金政策を実施していない。
- ⑥ 香港政府は、契約履行保証状や、銀行または親会社が下請け業者のために発行した

保証・認可状の提出のほか、損害賠償責任に関する契約条項の規定を民間パートナーに求めるなど、一般的な防止策をとる。

- ⑦ 官民パートナーシップ・プロジェクトの運営および管理を担う特別目的会社（SPV1：Special Purpose Vehicle）を設立する。
- ⑧ 政府と民間パートナーは、プロジェクトごとに制定した条例に基づいて権利義務を行使する。
- ⑨ 公共部門と民間部門の間で責任の所在を一本化してから、情報を交換する。

アジアで初めて BOT（建設－運営－移転）方式を採用して建設した海底隧道があるものの、香港での官民パートナーシップ・プロジェクトは産声を上げたばかりである。このような状況の下で民営化を成功させるには、資金調達力ではなくリーダーシップが重要なポイントになるだろう。つまり、強力な政治的リーダーシップ、明確な政策、堅牢な制度がなければ、民営化の成功は望めない。

(2) インドネシア

インドネシア経済は、アジア地域のあらゆる部門に影響を及ぼした 1997 年のアジア経済危機の影響を受け、1999 年～2004 年は緩やかな成長に留まった。しかし現在では、安定期に入り、4.2%の経済成長率を達成する勢いを見せている。このような状況の下、今後の経済成長の重要な鍵を握ると考えられるのが資金調達である。この資金調達の重要性を認識していただくため、投資に左右される部門、すなわち建設部門に焦点を絞って分析していくことにする。

1997 年～2000 年の経済危機は、一般経済の影響をまともに受けるのが建設部門であるということを証明した。しかし、GDP から見てみると、一般経済は建設部門やその他の部門への投資の変化に敏感に反応していた。つまり、*建設主導型の経済発展*を実現するには、建設部門と潜在能力のある他の部門への積極的な投資が必要になることになる。しかもそのためには、戦略的方法、枠組み、プロセス、手順、政策などを明確にしておかなければならないのだ。

ちなみに、2000 年～2004 年の建設事業資金（2000 年基準実質値、単位：兆ルピア）を「総額に占める割合」、「伸び率（%）」、「総額」、「年平均」で表すと、「住宅、その他建築」が 31.28%、6.77%、134.094、26.819、「道路・橋梁・鉄道軌道・空港・港湾・バスターミナル」が 40.30%、6.78%、172.761、34.552、「その他」が 28.42%、6.78%、121.825、24.365 となる。上記の「住宅、その他建築」の GDP 成長率への寄与度を分析した結果を元に、経済成長（低中所得層が大半を占めるインドネシア国民の福祉向上を含む）を左右する住宅・団地、インフラ、およびその他の部門への投資が経済の中で果たす役割と重要性を詳細に調査した。

また、インドネシアの政府機関、民間企業、公共機関、外国資金などからの資金調達状

況を調べてみると、住宅・団地とインフラの各部門への投資に必要な資金が国内外や民間から流入する機会が減少していることが分かった。この住宅・団地とインフラは、*建設主導型の経済発展の実現*を左右する重要な部門である。そこで、この 2 つの部門への投資を主な目的とする他の政策や戦略を調べてみた。

その結果、住宅・団地、インフラ、および関連部門への効果的な投資を実現してくれそうな新しい資金源が国内に多くあることが分かった。しかし、チリやマレーシアといった成功した国が行ったように、国内資金源を効果的かつ迅速に利用して投資目標を達成するには、大きな改革や改善が必要になる。

こうした分析によって判明したことは、公共および民間部門で金融投資を促進するには、保険・保証、リスク管理・共有、稼働率・金融指標、関係者とステークホルダーの責務の明確化といった資金調達に関連する様々な政策、規制、流動化スキームの策定、見直し、改訂、導入、施行を担う機関を設立し、資金調達の枠組みを確立する必要があるということである。つまり、住宅・団地とインフラの各事業への投資を主な目的とする政策を調べて判明した新しい資金源を利用する前に、より詳細な調査と研究が必要になるということになる。新たな国内資金を潜在能力のある他の部門に全国的規模で投入するのはその後でよい。また、このような活動を地道に行っていけば、国内の様々なリスク要因のせいで動員できなかった他の国内資金だけでなく、外国資金も再び流れ込んでくるだろう。

(3) 日本

わが国の経済は、1990 年代以降続いたデフレから脱却した。2005 年度の実質経済成長率は、堅調な海外景気を背景とした輸出の伸び等により、3.2%と高い伸びを示した。日本経済の先行きについては、民間需要が底堅く、安定した成長が続くと見込まれる。2006 年度の実質経済成長率については、比較的好調な民間需要に引っ張られて 2.2%と予測される。

2005 年度の建設投資は、9 年ぶりに対前年度比 1.8%増加の 53 兆 4,600 億円となった。これは、政府建設投資が減少したが、民間工事建設投資が対前年度比 4.9%増と大きく増加したことによる。2006 年度の建設投資は、対前年度比-1.2%の 52 兆 8,000 億円と前年度の増加から減少に転ずる見込みである。これは、民間投資は順調に増える見込みであるが、政府建設投資は、8 年連続の減少となる-9.3%と予測されることによる。

2005 年 7 月に当研究所は、日本の GDP 成長率が 2006 年度から 2010 年度まで年 1.5%増加するという前提で、4 つのケースに分けて日本の建設投資等の予測を行っているが、2010 年度においては、建設投資全体で 47.3 兆円から 51.5 兆円、うち、民間建築工事は 26.5 兆円から 27.4 兆円になるとしている。この 2010 年度における予測値を 2003 年度における実績（建設投資全体：55.2 兆円、民間建築工事：26.4 兆円、民間住宅：18.4 兆円、民間非住宅（建築）：8.0 兆円）と比較すると、建設投資全体で 6.8%から 14.4%の減少となるが、民間建築投資については、0.3%から 3.7%増加することになる。

PFI 事業については、我が国の PFI 事業は民間事業者のリスクが小さい BTO 方式が主で

あり、BOT 方式は比較的少ない。また、民間事業者が大きな経営リスクを負うコンセッション方式はまれである。

建設業者についての金融は、1990 年代初頭のバブル経済の崩壊によって生じた金融セクターの巨額の不良債権は着実に減少している。また、大手及び準大手の建設会社が抱えていた多額の有利子負債額も金融機関による債務免除措置や景気回復による民間需要増などにより着実に減少するとともに、準大手の建設会社を中心に企業の再編も進んだ。今後の建設金融は、債務の処理から次第に脱却し、新たな段階に入っていくものと予想される。

(4) 韓国

2006 年の韓国経済は、原油価格の高騰や外国為替レートの変動などによって不透明感が増していたものの、国内経済の活発化に伴い、約 5%の成長率を達成する勢いを見せている。

また、PFI 事業の事例として天安-論山高速道路（全長 80.96 km）を取り上げた。1997 年～2002 年に建設されたこの高速道路の総事業費は約 1 億 1,589 億ウォン（約 14 億 5,000 万ドル）であった。IRR（Internal Rate of Return：内部収益率）は 9.24%と推定される。

韓国では、PPI（Private Participation in Infrastructure）を導入し、SOC 拡充への投資予算の大幅な削減を図っている。この PPI の活性化に重要な役割を果たしているのが最低収入保証（MRG）制度であるが、この制度には財政資金の流出を招いてしまうという問題がある。PPI の主要な目的が財政負担の軽減にあることを考えると、MRG 制度によって過度の財政支援を行うことは好ましいとは言えない。韓国では、このような問題を緩和するために、大幅な改定を通じて MRG 制度の合理化を図ったが、その際には、競争力の強化なども考慮に入れる必要があった。

国の競争力を強化するには、減少し続けている SOC 予算で SOC 投資を行わなければならない。このような状況の下、SOC への投資資金を調達する極めて有効な手段となっているのが PPI である。しかし、PPI の目的は効率化の導入と財源確保にあるため、今まで以上に的を絞った効率的な投資が必要になるであろう。

(5) マレーシア（スピーチのみ）

マレーシア政府が掲げた 2010 年までの政府の開発投資目標は 2,000 億リングで、そのうち建設投資には 1,200 億リング程度が見込まれている。さらに民間建設投資は今後 5 年間で、2,400 億リングの見込みである。今後、政府予算の消費を抑え、効率的に開発資金を企てることできるように、上記の 2,400 億リングのうち、200 億リングを PFI 方式によるインフラ整備事業、ビル建築・運営事業等を推進したい。

3. おわりに

これまで 12 回に渡って行われてきたアジアコンストラクト会議は、アジア諸国における建設市場や建設産業に関する情報交換・意見交換を行う場として重要な役割を担ってきた。

アジアゲートウェイ構想等日本をはじめとするアジア諸国の連携の必要性が叫ばれる中、同会議の位置づけは益々高まるものと想定される。今回もホスト国香港の手厚い対応などにより、参加各国が一年に一度自国の建設産業のアジア諸国における位置づけを確認するとともに最新の情報を入手し、自国の建設産業のあり方を考え、新鮮な刺激を得る場として有効に機能したものと考えられる。同会議は来年再び韓国で開催される予定であるが、マンネリ化への懸念を払拭すべくテーマ設定のあり方やこれまでの会議の成果の蓄積の活用方法等について参加国でアイデアを出し合い、議論を深めながらアジアコンストラクト会議の新たな歴史を開いて行きたい。