

平成 16 年 8 月 2 日

建設経済レポート

「日本経済と公共投資」

No.43

- 建設投資等の将来予測と建設産業の新たな取組み -

< 概要版 >

(財)建設経済研究所

第 1 章	マクロ経済と建設投資	1	【本文 p. 1 - p. 16】
1.1	経済と建設投資の動き		
1.2	財政金融政策の在り方		
第 2 章	建設投資等の将来動向	3	【本文 p. 17 - p. 52】
2.1	予測の手法及びフレーム		
2.2	政府建設投資		
2.3	民間住宅投資		
2.4	民間非住宅建設投資		
2.5	維持補修		
第 3 章	入札契約制度と建設業の動向	5	【本文 p. 53 - p.124】
3.1	ネゴシエーション（交渉）プロセスの位置付けの現状と課題		
3.2	トヨタ生産方式と建設生産の効率化		
3.3	建設産業の動向		
3.4	建設会社の経営効率化と I T		
第 4 章	都市と住宅	10	【本文 p.125 - p.149】
4.1	良好な景観形成に向けての新たな取組みについて		
4.2	住宅の耐震改修		
第 5 章	海外の建設市場	12	【本文 p.151 - p.191】
5.1	海外の建設市場の動向		
5.2	米国建設業の倒産と再生		

[問い合わせ先] TEL 3433-5011

常務理事 鈴木 一

研究理事 鈴木 敦

研究員 青木 栄治

第1章 マクロ経済と建設投資

1.1 経済と建設投資の動き

- ・日本経済は現在本格的な回復軌道を辿りつつあるが、原油価格の高騰、長期金利の上昇、過熱する中国経済の引締めの影響等リスク要因に注意する必要がある。
- ・2004年度の建設投資は、対前年度比 3.5%の51兆9400億円となる見込みである。政府建設投資は、建築、土木共に前年度比10%以上の減少が見込まれ、6年連続の減少となる11.3%と予測される。民間住宅投資は、引続き好調を維持し、0.4%の微増を予測する。民間非住宅建設投資は、民間土木投資が1.0%とマイナスとなるが民間非住宅建築投資が8.5%と大きく増加するため全体では4.7%と4年ぶりにプラスとなる見通しである。2005年度の建設投資は、対前年度比2.2%の50兆8000億円となり、97年度から9年連続の減少となる見込みである。

建設投資の推移（年度）

年度	1990	1995	2000	2001	2002 (実績見込み)	2003 (見込み)	2004 (見通し)	2005 (見通し)
名目建設投資 (対前年度伸び率)	814,395 11.4%	790,169 0.3%	661,948 -3.4%	612,875 -7.4%	563,000 -8.1%	538,500 -4.4%	519,400 -3.5%	508,000 -2.2%
名目政府建設投資 (対前年度伸び率) (寄与度)	257,480 6.0% 2.0	351,986 5.8% 2.5	299,601 -6.2% -2.9	281,931 -5.9% -2.7	253,700 -10.0% -4.6	229,700 -9.5% -4.3	203,800 -11.3% -4.8	195,200 -4.2% -1.7
名目民間住宅投資 (対前年度伸び率) (寄与度)	257,217 9.3% 3.0	243,129 -5.2% -1.7	202,756 -2.2% -0.7	185,751 -8.4% -2.6	179,200 -3.5% -1.1	178,800 -0.2% -0.1	179,500 0.4% 0.1	176,500 -1.7% -0.6
名目民間非住宅建設投資 (対前年度伸び率) (寄与度)	299,698 18.4% 6.4	195,053 -1.8% -0.4	159,591 0.7% 0.2	145,193 -9.0% -2.2	130,200 -10.3% -2.4	130,000 -0.2% -0.0	136,100 4.7% 1.1	136,300 0.1% 0.0
実質建設投資 (対前年度伸び率)	854,423 7.7%	790,169 0.2%	673,649 -3.6%	630,066 -6.5%	580,600 -7.9%	551,700 -5.0%	529,700 -4.0%	518,499 -2.1%

民間非住宅建設投資 = 民間非住宅建築投資 + 民間土木投資

(単位:億円、実質値は95年度価格)

1.2 財政金融政策の在り方

- ・ 政府は、財政の自動安定化装置に配意し、一般政府の支出規模の対GDP比が2002年度の水準を上回らないようにする方針を有するが、長期的には、経常支出と投資的支出を区別し、今後その内容を仔細に吟味する必要がある
- ・ その際、公共投資による社会資本整備がその国の生産力を高め、厳しい国際競争の下その国の産業が競争力を維持・拡大していくために必要であるとする定量的研究に注目すべきである。また、各政策分野間の費用便益分析結果比較は、重点的かつ効率的な投資的支出の優位を証することになる可能性があるが、今後、本格的な検討が必要と考えられる。
- ・ 日銀は、デフレーションが完全に終息するまで金融の量的拡大によりゼロ金利を維持する政策を堅持すべきである。

財政運営に係る論点

政府支出の内容は、GDPの水準を決める需要項目としてだけでなく、我が国社会の暮らしの安定と安全を左右する社会資本整備の面及び経済の生産力の水準を決める供給面からも考える必要がある。

具体的には、公共投資による社会資本整備が企業部門の限界生産性を高めるとのアッシュワウアー教授の定量的研究は、より一層発展させる必要がある。

一方、より一層効率的な公共事業を実現するため、事業分野間の費用便益分析結果の比較を実施すべき、との指摘がある。この考え方を発展させて、公共事業に限らず、適宜、各政策分野の費用便益分析を実施し、その結果を比較することも構想できる。

我が国の財政法及び英国政府の *golden rule*（政府の借入を資本支出目的に限るという基本政策）は、重点的かつ効率的な投資的支出は、インフラストラクチャを改善し、長期間の効用をもたらすとする。それが便益として定量的に把握されれば、費用便益比等においても優れ、投資的支出の意義が再認識されることとなるであろうが、構想実現には、PPBSの反省に立った努力が必要である。

金融政策に望まれる点

日銀が公式に指標としている消費者物価指数は、依然前年同月比下落し続けており、デフレーションは解消していない。したがって、日銀は、正しい現状認識に基づき定めたゼロ金利及び量的緩和政策を貫く強く決意をもって金融政策の運営に当たることが望まれる。

第2章 建設投資等の将来動向

2.1 予測の手法及びフレーム

- ・ (財)建設経済研究所が2001年発表した建設投資の各項目及び維持補修に係る動向の定量的予測の手法を基本的に踏襲して、2004年度を始期として2020年度まで予測を行った。経済成長率のフレームとしては、2006～2010年度は1.5%、その後は1.0～2.5%の4ケースを想定した。
- ・ 建設投資は、2003年度見込み55.2兆円(1995年価格。以下同じ。)に対し、2010年度は46.3～51.0兆円、2020年度は40.9～51.8兆円と予測。

2.2 政府建設投資

- ・ 国及び地方の予算がそれぞれ2006～2010年度までの間の何年度の時点まで減少が続くかで4つのケースに分けて推定した。
- ・ その後の政府建設投資は、財政上の制約はあるが、経済成長を支える側面等を考慮して横ばいと設定した。
- ・ 2003年度見込み23.5兆円に対し、2010年度及び2020年度の政府建設投資は15.3～18.5兆円で、ピーク時(1995年度：約35.2兆円)の約半分の水準になると予測。

2.3 民間住宅建設投資

- ・ 主世帯数の増減、空家等の増加、建替え戸数等を考慮して推計した。
- ・ 戸当り床面積、 m^2 当たり工事単価は漸増すると予測するが、新設着工戸数の減少率が大きく、また着工戸数の減少に伴い増改築も減少すると予測されることから投資額は減少すると見られる。
- ・ 2003年度見込み18.4兆円に対し、2010年度17.4兆円、2020年度は14.3～14.8兆円と予測。

2.4 民間非住宅建設投資

- ・ 民間非住宅建設投資は、各用途別(事務所、店舗、工場、倉庫、宿泊施設、学校、病院、その他)の将来のストック床面積を推計する事により、着工床面積を算出し、投資額へ変換した。
- ・ 民間非住宅建設投資は民間設備投資の構成要素で、その推移に大きな影響を受ける。設備投資が堅調に推移した場合、建築投資は増加すると予測される。
- ・ 民間土木投資は、近年減少の一途をたどるが、今後も投資を刺激する大きな要因が見つからず、減少していくものと予測される。
- ・ 2003年度見込み13.3兆円に対し、2010年度は13.6～15.1兆円、2020年度は11.3～18.4兆円と予測。

2.5 維持補修

- ・ 2001年公表予測は、維持補修の規模はその対象となるストックの量に依存すると前提した。その手法による予測では、高度経済成長期に大量に建設された社会資本及び民間建築物が老朽化するので、維持補修は増大することになる。
- ・ 2003年度見込み22.4兆円に対し、2010年度は23.8～24.2兆円、2020年度は26.1～27.9兆円と予測。

図表2-1-1 予測結果全体

(単位:兆円)

	(参考) 2003年度 (名目)	ケース1			ケース2			ケース3			ケース4		
		2004-2010年度	2011-2020年度	2004-2010年度	2011-2020年度	2004-2010年度	2011-2020年度	2004-2010年度	2011-2020年度	2004-2010年度	2011-2020年度	2004-2010年度	2011-2020年度
		GDP成長率1.5%	GDP成長率2.5%	GDP成長率1.5%	GDP成長率2.0%	GDP成長率1.5%	GDP成長率2.0%	GDP成長率1.5%	GDP成長率2.0%	GDP成長率1.5%	GDP成長率2.0%	GDP成長率1.5%	GDP成長率2.0%
建設投資	55.2	47.8~51.0	48.6~51.8	45.7~48.9	46.8~49.9	43.5~46.6	46.3~49.5	40.9~44.1	23.5	15.3~18.5	15.3~18.5	15.3~18.5	15.3~18.5
政府	31.7	32.3	33.5	31.6	31.9	28.2	30.9	25.5	18.4	17.4	14.4	17.4	14.3
民間	18.4	17.4	14.8	17.4	17.4	14.6	17.4	14.3	9.0	9.1	10.6	8.9	7.2
民間非住宅(建築)	8.0	9.5	12.7	9.1	9.9	9.0	8.6	7.2	5.3	5.3	5.1	5.2	4.0
民間非住宅(土木) (道路西公団分)	—	—	—	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	—	—	—	—	—

	(参考) 2003年度	ケース1			ケース2			ケース3			ケース4		
		2004-2010年度	2011-2020年度	2004-2010年度	2011-2020年度	2004-2010年度	2011-2020年度	2004-2010年度	2011-2020年度	2004-2010年度	2011-2020年度	2004-2010年度	2011-2020年度
		GDP成長率1.5%	GDP成長率2.5%	GDP成長率1.5%	GDP成長率2.0%	GDP成長率1.5%	GDP成長率2.0%	GDP成長率1.5%	GDP成長率2.0%	GDP成長率1.5%	GDP成長率2.0%	GDP成長率1.5%	GDP成長率2.0%
維持補修	22.4	24.0~24.2	27.5~27.9	24.0~24.2	27.4~27.7	25.6~26.9	23.8~23.9	26.1~26.5	6.3	5.8~6.0	5.7~6.0	5.8~6.0	5.7~6.0
政府	5.4	5.1~5.2	4.9~5.1	5.1~5.2	4.9~5.1	4.9~5.1	5.1~5.2	4.9~5.1	0.3	0.2~0.2	0.2~0.3	0.2~0.2	0.2~0.3
政府土木	0.6	0.5~0.6	0.6~0.7	0.5~0.6	0.6~0.7	0.6~0.7	0.5~0.6	0.6~0.7	0.6	0.5~0.6	0.6~0.7	0.5~0.6	0.6~0.7
民間	16.2	18.2	21.8	18.2	21.7	20.9	18.0	20.4	7.2	7.9	8.8	7.9	8.8
民間住宅	6.9	7.6	9.1	7.6	9.0	8.9	7.6	8.9	2.1	2.7	3.2	2.5	2.7
民間非住宅(建築)	—	—	—	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	—	—	—	—	—
民間非住宅(土木) (道路西公団分)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

- 注) 1. 数値は、特に明示した以外、全て1995年度価格の実質値である。
 2. 2004-2005年度のGDP成長率は、(財)建設経済研究所「建設経済モデルによる建設投資の見通し」の実質GDP見通しによる。
 3. 2003年度の建設投資は、国土交通省「平成16年度建設投資見通し(2004年6月)」による。
 4. 政府建設投資の規模は、最終的には政策判断により決定されることから、需要サイドからの予測が必ずしも適切でない。ここでは、複数の変化率を設定することにより予測を行っている。

5. 維持補修については、2003年度の実績についても、今回の(財)建設経済研究所の推計による。
 6. いわゆる「建設投資」の概念では、従来から、「政府建設投資」に土木部門の維持補修が含まれており、今回の予測においても、「建設投資」には「政府土木部門の維持補修」が含まれる。一方、「維持補修」で「政府土木部門の維持補修」が含まれる。
 7. 四捨五入により千億円単位までの値を示しているため、各項目の合計は必ずしも一致しない。
 8. 2006年度以降、道路関係西公団分は、民間投資・維持補修とし、除外している。

第3章 入札契約制度と建設業の動向

3.1 ネゴシエーション（交渉）プロセスの位置付けの現状と課題

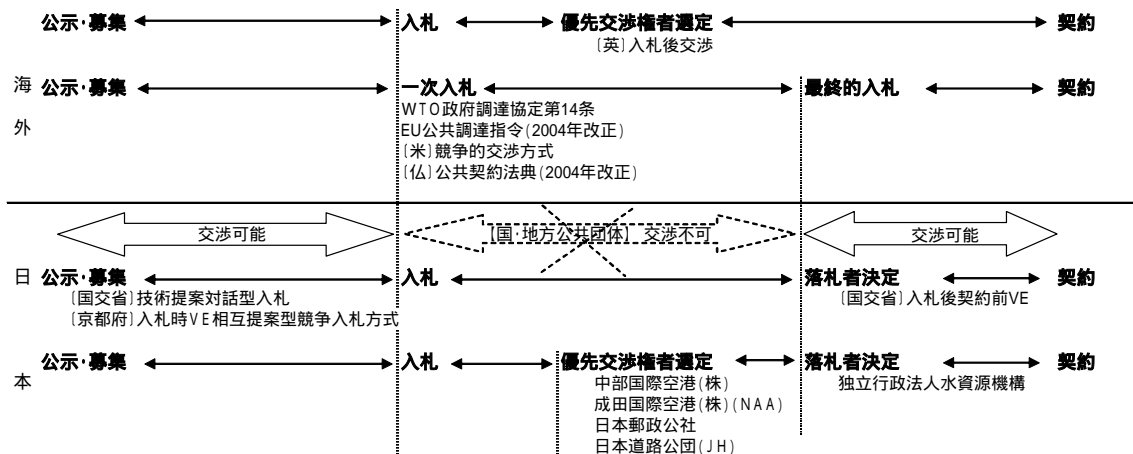
- ・ 欧米では入札制度に「競争的交渉方式」の導入が進んでおり、米国連邦政府ではその発注の過半を占める。「競争的交渉方式」とは「入札から落札者決定まで」の間に複数の受注候補者と並行的に交渉を行い、その中から最も良い提案を採用して、ベストバリューを追求する方式である。これに対し我が国では、会計法令の対象となる国及び地方公共団体については、この段階における交渉が認められていない。
- ・ 我が国でも特に大規模かつ複雑なプロジェクトについて、交渉を採り入れることを可能とする「競争的交渉方式」の導入を提案する。そのためには会計法令の改正や、発注者体制の整備、不服申立制度の拡充等が必要である。

欧米諸国の入札制度との比較

			WTO	アメリカ	EU公共調達指令 (2004年改正)	イギリス	フランス (2004年改正)	日本
公開入札	価格基準	公開入札	公開入札	価格競争型一般競争入札	一般競争入札	一般競争入札	* 廃止(2001.3)	一般競争入札(原則)
	総合評価						一般競争入札	一般競争入札 (総合評価落札方式の場合)
制限競争入札	公募型	選択入札	選択入札	二段階競争入札	選択競争入札	選択競争入札*3	* 廃止(2001.3)	公募型指名競争入札(原則)
				組合せ入札方式				公募型指名競争入札 (総合評価落札方式の場合)
	発注者選定型			資格制限型完全・公開競争*2			指名競争入札	
							指名競争入札 (総合評価落札方式の場合)	
交渉方式		可能*1	競争的交渉方式	競争的交渉方式	入札後交渉*4	競争的交渉方式		
随意方式	競争性有	限定入札	限定入札	完全・公開競争の適用外	随意方式	随意方式	随意方式*5 (原則：社以上との交渉必要)	随意契約
	競争性無			随意調達				

* 1) WTO政府調達協定第14条において、入札から落札者決定前迄(正確には最終入札前迄)の段階における交渉が認められている。
 * 2) Full and Open Competition after Exclusion of Sources: 小企業法第8条(a)に基づき、小企業擁護、女性・少数民族雇用企業に対する擁護策。
 * 3) ショートリストから選定した企業に入札機会を与える。
 * 4) EU裁判所で認められていないことから、利用少ない。
 * 5) EU公共調達指令の改正内容について、加盟国は2006年1月31日迄に国内法に反映する義務がある為、今後「競争的交渉方式」の導入が見られるものと思われる。新公共調達法典(2004年改正)では、590万ユーロ以下の工事(EU公共調達指令対象工事以下)について、一般的に適用が可能となっている。

各国における交渉時期



3.2 トヨタ生産方式と建設生産の効率化

- ・トヨタ生産方式から生まれた「リーン思考」を建設生産に適用しようとする動きとともに、英国ではパートナーリングを重視した施策が成果を上げている。
- ・国内ではトヨタ生産方式を導入する中堅建設会社があり、また、ある大手ゼネコンでは、協力会社との連携は今後とも重要としている。
- ・建設生産の効率化のためには、関係者の協調とともに競争性を確保することが重要である。また、生産計画の改善や、生産物に関する情報を性能で規定することも有効と考えられる。

トヨタ生産方式とリーン思考

- ・世界的に優れたトヨタ生産方式は、「徹底したムダの排除」を基本思想として原価低減を実現している。トヨタでは、協力会社も含めて継続的な改善を実施し、ともに体質強化を図ろうとする一方、協力会社同士の競争も重視している。
- ・リーンコンストラクションは、トヨタ生産方式から生まれた「リーン思考」を建設生産に適用しようとするものであり、国際的な広がりを見せている。
- ・英国では、リーン思考を取り入れ建設生産システム全体を変革しようとしている。関係者の協調を図るパートナーリングを重視した様々な施策が進められ、成果を上げている。

建設産業全体に対するモデルプロジェクト(M41)の主な改善値(2001年)

主要なパフォーマンス指標	建設産業全体	M41
収益性(売上における利益の平均値)	5.6%	7.6%(ポイントで+2%)
生産性(従業員あたり平均付加価値)	£ 28,000	£ 34,000 (+21%)
コスト(1年前との比較変化)	+2%	-2%(4%改善)
工期(1年前との比較変化)	+4%	-8%(12%改善)

国内における動向

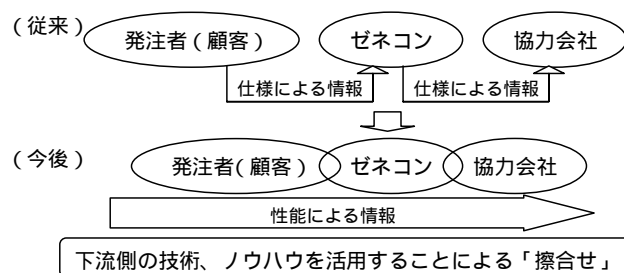
- ・国内のある中堅建設会社では、トヨタ生産方式の導入を進め、工期の短縮に成功し、コスト削減につながっている。また、ある大手ゼネコンでは、協力会社が持つ専門的な知識やノウハウを活かすために、協力会社と連携して信頼関係を築くとともに、協力会社同士を競争させている。

建設生産の効率化に向けて

- ・専門的な知識を活かすためには、関係者間の信頼関係が不可欠であり、そのため、お互いの透明性の確保が必要である。また、同時に、競争する環境も必要である。
- ・建設生産は一品生産という特性を持つので、生産に関する計画を継続的に改善することが重要であり、あわせて、繰り返し

生産的な部分に関しては、それぞれ

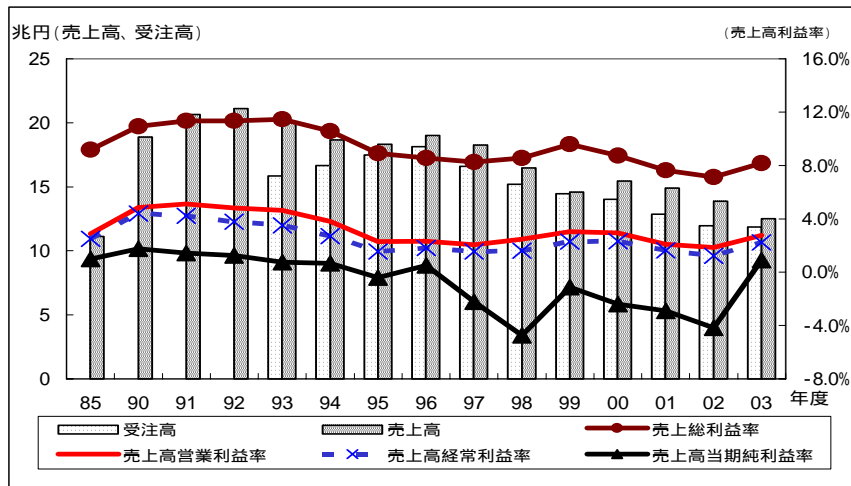
- ・早期の段階で建設プロセスの下流側の専門的な知識を活用するため、生産物に関する情報を性能で規定することが有効と考えられる。



3.3 建設産業の動向（主要建設会社）

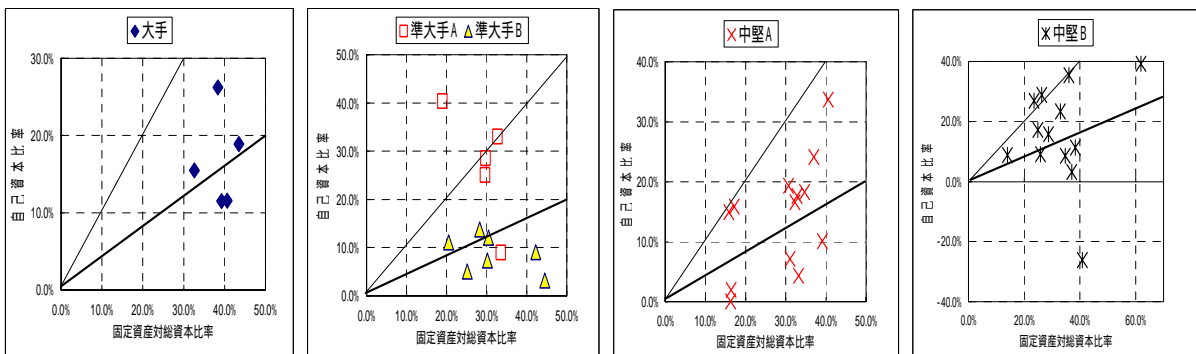
- ・バブル崩壊以降、建設市場が縮小していく中、収益力は低迷を続けた。
- ・開発事業の展開を目論む大手企業や会社分割を行った準大手企業を中心に、財務体質改善が加速している。一方、中堅では、財務体質が健全化している企業とそうでない企業の格差が拡がりつつある。
- ・「建設業再生に向けた基本指針」が示された2002年以降、業界再編の動きが加速している。また、こうした再編においては、その形態を問わず、メインバンクの果たした役割が大きい。
- ・近年、バブルの清算や業界再編に向けた動きは加速したが、全てが完了した訳ではない。一方、業界内のパラダイムは、規模重視から効率重視へとシフトしようとしている。今後は、生存競争もより一層厳しいものになることが予想される。

主要建設43社（単独）の損益・受注高の推移



2004年3月期「主要建設会社決算分析」より作成（受注高のデータは93年度以降のみ）
43社の内訳は下記参照

主要建設43社（連結）の自己資本・固定資産の状況



図中の45度線は固定比率100%を、太線は同250%（「建設業の再生に向けた基本指針」における基準）を表す。
 主要建設43社の分類基準：過去4年間（2000～2003年度）の単独平均売上高
 大手・・・平均売上高9000億円超（鹿島、大林、大成、清水、竹中）
 準大手A・・・同2500億円超（戸田、西松、五洋、前田、奥村）
 準大手B・・・同2500億円超で、金融支援を要請（熊谷、ハザマ、三井住友、東急、長谷工、飛鳥、フジタ）
 中堅A・・・同1000億円超（東亜、銭高、鉄建、安藤、浅沼、東洋、不動、太平、松村、大豊、新井、福田、若築）
 中堅B・・・同1000億円未満（大木、真柄、矢作、小田急、松井、北野、東鉄、ナカノ、佐伯、佐田、あすなる、勝村、植木）

3.3 建設産業の動向（地方中堅建設企業）

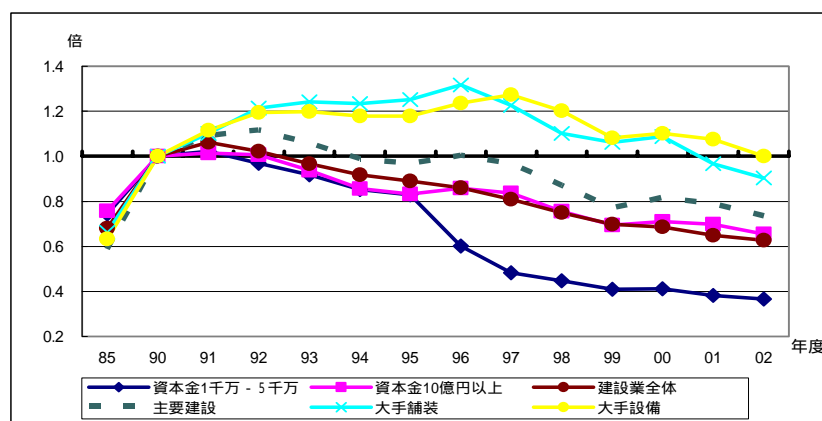
- ・ 建設業の倒産件数は、2000年に6214件と6000件の大台を突破した。その後、減少傾向に転じ2003年には5113件と大幅に減少したものの、依然として高水準で推移している。また、資本金別の倒産件数の推移を見ると、「1千万円以上 5千万円未満」の所謂、地方中堅建設企業の倒産件数が著しく増加している。
- ・ 公共投資が漸減している中で、公共工事への依存度が高い地方中堅建設企業は苦しい経営環境を強いられている。こうした状況を反映して、地方中堅建設企業の新分野進出の動きが活発化しており、各発注機関も積極的に支援している。他方、差別化戦略により、建設業で売上を維持・拡大している企業の取組事例も見られる。
- ・ 地方中堅建設企業の差別化戦略では、新工法を開発し、更に特許を取得して特定分野の技術力で他社との差別化を図る事例や独自のノウハウを活かした提案営業で受注を確保している事例も見られる。更に、「建設サービス業」という観点から、スーパー等の店舗展開に伴う用地確保、出店に係る各種手続き、従業員募集等の代行サービスを行うことで受注に繋げている事例も見られる。

建設業の資本金別倒産件数の推移

	94年	95年	96年	97年	98年	99年	00年	01年	02年	03年
個人経営	585	685	637	751	923	716	946	765	700	667
1千万円未満	1,901	2,183	1,710	1,737	1,918	1,673	2,202	2,080	1,990	1,660
1千万円以上 5千万円未満	839	1,064	1,664	2,496	2,688	2,146	2,925	3,103	3,083	2,584
5千万円以上 1億円未満	42	37	42	86	98	86	126	171	163	160
1億円以上	11	13	12	26	41	29	15	35	40	42
合計	3,378	3,982	4,065	5,096	5,668	4,650	6,214	6,154	5,976	5,113

注) 東京商工リサーチ経済研究室提供資料より作成。

1社当たり売上高の推移（1990年度 = 1）



3.4 建設会社の経営効率化とIT

- ・ ITは経営効率化に有効なツールである。中小建設企業では昨年度と比較して大幅に進展しているものの、大企業に比較して導入が遅れている。
- ・ 実行予算の形骸化などコスト管理の仕組みの不備が大きな問題であり、ITを活用したコスト管理の高度化が求められている。
- ・ コスト管理の高度化のためには、継続的な改善を行えるシステムの構築が重要であり、自社の業務レベルの向上を伴った、「段階をふんだIT化」を推進する必要がある。

経営効率化に関するIT化の現状

- ・ 中小建設企業は大企業に比較してIT化が遅れているものの、昨年度と比較して大幅に進展している。
()内は2003年度調査, 単位:%

項目	大企業	中小企業
パソコンの社員当り普及率(内勤部門) [70%以上の割合]	83.9(81.6)	65.9(56.2)
社内情報システムの構築率 [構築済みの割合]	84.9(81.7)	64.7(42.9)
原価管理への情報システム導入率 [導入している割合]	74.9	41.8
実行予算管理への情報システム導入率[導入している割合]	62.0	42.0

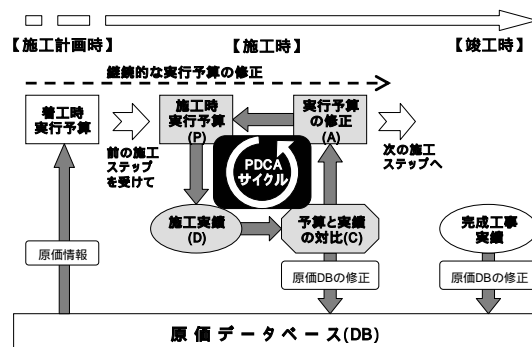
- ・ 建設企業は電子入札、電子納品への対応、現場施工の効率化にIT化の重点を置いている。また、中小企業の現場と本支店間の連携への意欲に大企業との較差がある。
- ・ パソコンの社員当り普及率(内勤部門)や社内情報システムの構築状況との関係を見ると、「IT化が進んでいる企業の営業利益率は高くなる」傾向にある。

建設業における経営の現状と課題

- ・ 建設工事で大きな割合を占める外注費の内容は把握しにくく、また、中小企業においては50%以上の企業が実行予算を効果的に活用できていない。このような理由から、建設業においてはコスト管理が不明瞭になっている。
- ・ コスト管理のための仕組みの不備は大きな問題であり、ITを活用したコスト管理の高度化が求められている。

経営効率化に向けた情報システムの構築

- ・ コスト管理を高度化するためには、業務プロセスを継続的に改善するためのPDCAサイクルを速く、正確に回すことが必要となる。そのためにはITを活用した原価管理システム、実行予算システムが有効であり、これらの精度を常に向上できるような仕組みの構築が必要である。
- ・ ITの導入に当たっては自社の業務レベルの向上をはかり、それに応じて徐々にITの活用を進める、「段階をふんだIT化」を推進する必要がある。



第4章 都市と住宅

4.1 良好な景観形成に向けての新たな取り組みについて

- ・ 明治以降の近代化と経済発展の陰で、わが国の多様で豊かな景観は失われてきたが、価値観の変化等を背景として、いま見直しの気運が高まっている。
- ・ 今回の景観法成立に至るわが国におけるこれまでの景観文化の変遷や取り組みを確認し、地方公共団体における先進的取り組みとして臼杵市・柏市・川越市の事例を紹介する。
- ・ 今後の景観コントロールの課題は以下のとおりである。
 - 行政担当部局の一元化と強力なリーダーシップの必要
 - 法制定を契機とした気運醸成と官民連携の取り組み
 - 景観価値の具体的検証と地域活性化効果のアピール
 - コンピューターグラフィックスを活用したシミュレーションやデータベースの構築
 - 専門的な人材の育成と景観教育の実施

景観見直しの背景

いまこのときを大切に生きる価値観への移行、海外の美しい景観との接触、グローバル化の中でのアイデンティティの確認などを背景として、人々の目は失われた景観の大切さを見直し始めた。

景観法の成立とその意義

景観法は、その取り組みの主体が地方公共団体であることを明確とし、裁量性の高い景観コントロールの権限と手法を付与したが、それだけに今後の具体的な政策展開において地方公共団体の熱意や力量が試されていくことになる。

臼杵市と柏市における取り組み事例

臼杵市では、江戸期以来の武家屋敷を基調として、中心部のアーケード撤去、電線地中化、石畳の整備など歴史的遺産を活用する手法によって急速に景観のハード整備が進んだ。うすき竹宵まつりや映画「なごり雪」のヒットなどによるソフトの相乗効果もあいまって観光客数の増加も著しい。他方、歴史的遺産に足掛かりのない柏市では、地域の景観資源の発掘のような地道な取り組みからスタートし、エリアごとに独自の景観ガイドラインを作り上げるなど、より普遍性の高い取り組みを行っている。

今後の景観コントロールの課題

今後の景観コントロールの取り組みにおいては、上記 ~ のような様々な課題があるが、ここでは特に次の二点を強調しておきたい。

- ・ 景観は従来、美意識の次元で論じられることが多かったが、蔵づくりの街・川越市の成功例に見られるように、景観はいま、地域自体のブランド価値を生み出し、地価にも好影響を与えるなど経済的価値の実体を持ち始めている。こうした景観による「地域価値」の掘り下げた研究や積極的アピールも重要である。
- ・ 景観形成の現場で市民の合意形成を目指すためには、これを的確にリードできるような専門家が行政側にも市民側にも必要である。アメリカの大学におけるランドスケープアーキテクトの育成例のように、具体のプロジェクトの現場と研究・教育の現場の相互交流が必要である。また、総合学習の時間を活用した、児童教育の段階から景観教育の本格的な導入を検討する必要があるのではないかと。

4.2 住宅の耐震改修

- ・大地震の切迫性が叫ばれる中、国や地方自治体も住宅の耐震化促進に本腰を入れてきつつあるが、様々な要因で耐震化の普及速度は遅いのが実状である。
- ・耐震改修の意義は、生命・身体の安全、住宅・家財の保全、生活上の安心などを総合的に担保するところにある。
- ・危険な住宅の耐震改修を考えた場合、その潜在市場は21兆円にも達すると見られる。
- ・耐震化促進のためには、住民は関心を高め耐震診断を受けること、また、行政側は更なる制度の拡充、施工業者は技術の改良等が必要である。

大地震の切迫性

切迫性のある地震4例の発生確率

地震発生年	東海地震	東南海地震	南海地震	宮城県沖地震
10年以内	いつ来てもおかしくない状況。 (東海地震が単独で起きた例が知られておらず、発生確率が評価できないため、東南海地震等とは違い、政府の地震調査委員会では正式に計算されていない。)	10%	10%	26%
20年以内		30%	20%	81%
30年以内		50%	40%	98%

注)東海地震を除く3例の地震の評価年月は、2001年1月1日現在のもの。

- ・30年以内における発生確率が公表された大規模地震は、東南海・南海・宮城県沖の3例が代表的だが、その他にも東海地震と首都直下型地震はいつ来てもおかしくない状況である。地震に備える有効な対策が急がれるゆえんである。

耐震改修市場規模についての試算

- ・日本は、その地質構造上、どこで大地震が起きても不思議でないことから、全国の耐震性が不足する住宅を対象に市場規模を試算した。
- ・この結果、耐震改修市場規模は、「約21兆円」となったが、これは地震発生時に倒壊のおそれのある住宅を全て改修する場合の市場規模である。
- ・これまでに改修済みの戸数は必要戸数の1%未満にとどまると見られるので、今後「顕在化」を急ぐべき潜在市場と言える。

第5章 海外の動向

5.1 海外の建設市場の動向

- ・ 建設投資の大きさは、日本を100とすると、アメリカ192、西欧115、東欧6、アジア129となっている。
- ・ 建設投資のGDPに対する比率は、日本の11.3%、アジアの17.8%に対し、アメリカでは8.2%、西欧5.8%、東欧は7.7%である。
- ・ 国内の建設投資が先細る中、日本の建設各社は概して積極的な海外展開を図っている。現在、わが国はタイ、フィリピン、マレーシアとFTA交渉中であるがFTA締結は少なからず、受注機会の増大に寄与するであろう。しかしFTA協定は日本だけに与えられる特別なものでもなく、コスト競争力や強固な華人・華僑ネットワークを持つ中国勢との激しい受注競争を予測する。

2002年各国・地域別の建設市場（名目値、兆円換算）

	日本 ^{注1)}	アメリカ	西欧 ^{注2)}	東欧 ^{注3)}	アジア ^{注4)}
GDP	497.6 (100)	1309.8 (263.2)	1119.1 (224.9)	43.7 (8.8)	407.7 (81.9)
建設市場	67.4 (100)	-	110.8 (172.0)	4.6 (6.9)	-
対GDP比(%)	13.5	-	10.4	10.6	-
建設投資	56.3 (100)	104.7 (191.7)	61.9 (115.2)	3.3 (5.9)	72.5 (128.8)
対GDP比(%)	11.3	8.2	5.8	7.7	17.8

注) 1. 日本のデータは年度。建設投資は実績見込み（国土交通省）

2. 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、ノルウェー、ポルトガル、スペイン、スウェーデン、スイス、イギリスの15カ国。

3. 中・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カ国。

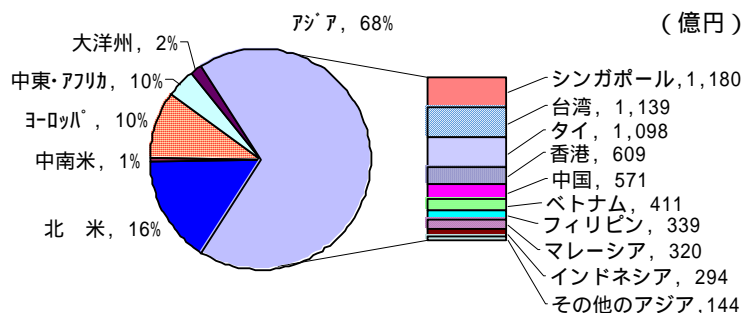
4. アジアの構成国は、中国、香港、台湾、インド、インドネシア、韓国、マレーシア、フィリピン、シンガポール、スリランカ、ベトナム、タイの12カ国・地域。なお、建設投資額は、フィリピン、台湾、タイは直近2000年、インドネシア・ベトナムは直近1998年のデータを採用。マレーシアについては建設投資額に代え建設工事受注高を採用。

海外における建設各社の活動の中心はアジアであり、全体の7割弱を占めている。この実績は参入規制下である事を考慮すれば、FTA交渉締結により受注機会は増加する可能性がある。

FTA交渉国の市場参入規制例

タイ	外国人事業法で外資比率50%以上の企業は、政府調達工事だけでなく、民間工事にも参入できない。市場参入するためには外資比率49%以下の現地法人の設立が必要となる。
マレーシア	外国投資委員会のガイドラインにより外資比率30%以上の企業は外国企業とされ、PKKライセンスを取得できない。したがって政府調達工事には参入できない。
フィリピン	建設業許可委員会の建設業許可発行条件が、外資比率40%以下の現地法人であるため、国内工事に参入するためには外資比率40%以下の現地法人設立が必要。

2003年度エリア別建設工事受注率



米国の建設投資は前年対比 11.3%増と堅調である。住宅投資は依然として好調であるが、住宅抵当金利は上昇傾向にあり、それに伴う駆け込み需要がどこまで持続するかがポイントとなる。公共投資は、全体の約 6 割を占める教育施設と道路が下支えとなり、プラス成長を維持している。民間非住宅投資がマイナスから若干プラスに転じ、GDP 成長の追い風を受けて投資額が伸びるかどうか今後の鍵である。

アメリカの建設投資の推移

(上段：金額 下段：対前年伸び率 単位：百万ドル、%)

	1998	1999	2000	2001	2002	2003r	2004p	構成比
新規投資全体	705,685	766,062	828,768	852,553	860,923	898,295	970,385	100.0
	8.0	8.6	8.2	2.9	1.0	4.3	8.0	
民間工事	551,383	596,331	642,633	652,496	650,495	682,969	739,919	76.3
	9.7	8.2	7.8	1.5	-0.3	5.0	8.3	
住宅	314,607	350,562	374,457	388,324	421,521	471,789	520,727	53.7
	8.9	11.4	6.8	3.7	8.5	11.9	10.4	
非住宅及びその他	236,776	245,769	268,176	264,172	228,974	211,180	219,192	22.6
	10.8	3.8	9.1	-1.5	-13.3	-7.8	3.8	
公共工事	154,302	169,732	186,135	200,057	210,428	215,326	230,466	23.7
	2.4	10.0	9.7	7.5	5.2	2.3	7.0	
建築	N/A	N/A	N/A	N/A	124,651	127,289	131,919	13.6
	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2.1	3.6	
土木及びその他	N/A	N/A	N/A	N/A	85,777	88,037	98,547	10.2
	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2.6	11.9	

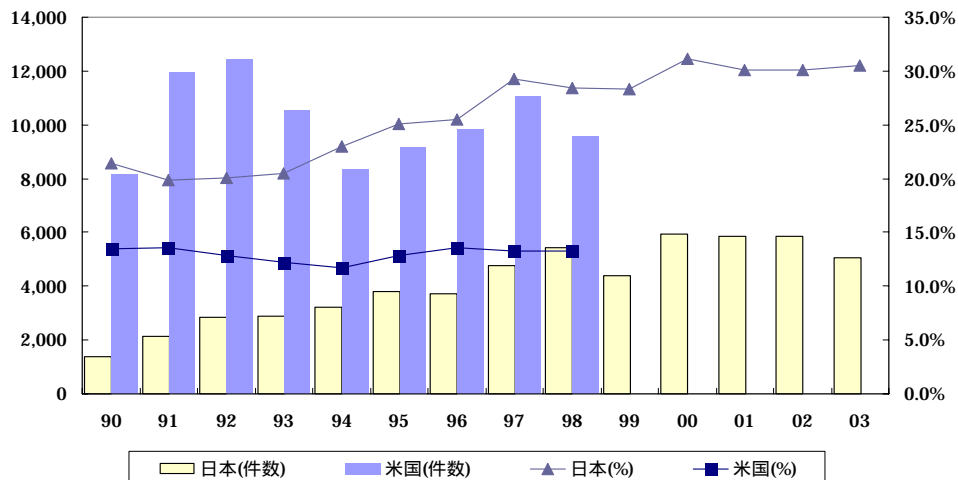
出典：商務省発表資料より作成

注) 1. 2004 年は 4 月の季節調整済年率換算値 (名目値) 2. (r)は Revised、(p)は Preliminary

5.2 米国建設業の倒産と再生

- ・ 米国建設業の倒産件数は毎年 8,000～12,000 件超で推移しており、全産業に占める割合は 10～15% 程度となっている。倒産件数では日本を大幅に上回っているものの、全産業に占める割合は低い（日本は 30% 超）のが特徴的である。
- ・ 米国の連邦倒産法で代表的なのは Chapter 11 である。Chapter 13 等を加えた再建型倒産手続の割合は事業者倒産全体の約 40% を占めており（日本は 5.4%）、倒産に対するマイナスイメージは日本と較べて格段に低い。また手続申請から再建計画認可までの期間も短く、スピーディーな企業再生を図ることができる。
- ・ 倒産の危機に瀕した企業の価値を再構築するための手法として、「ターンアラウンド・マネジメント（事業再生）」が注目されている。弁護士や会計士、金融関係者、経営コンサルタントなどが再生請負人となって、専門知識を生かし、様々な戦略を駆使して企業再生に当たる。米国では企業再生市場が成熟化しており、建設業を対象としたターンアラウンドビジネスも増加している。
- ・ 我が国でも、官民双方の努力により企業再生ビジネスは活発化の様相を呈しているが、特に建設業においても、米国における企業再生に向けての取り組み方（迅速性・総合性・機動性）が大いに参考とされるべきである。

日米建設会社倒産件数の推移



出典：帝国データバンク資料、Statistical Abstract より作成

倒産種別法的手続申請件数（事業者のみ・2003年）

倒産種別		件数	構成比
清算型	Chapter 7	20,631	58.9%
	Chapter 11	8,474	
再建型	Chapter 12	712	40.9%
	Chapter 13	5,138	
その他		82	0.2%
合計		35,037	100.0%

出典：Statistical Abstract of the United States, U.S. Court "Bankruptcy Statistics"

日米倒産法（再建型）の比較

	米国	日本
法律	連邦破産法。 第11章（Chapter11）で企業の再建手続を定める	会社更生法（大企業向け）、民事再生法（中堅・中小企業向け）に分けて規定
管轄裁判所	連邦破産裁判所 （全国94の司法地区に1つずつ設置。州裁判所は倒産手続を処理する権限がない）	各都道府県の地方裁判所
申請条件	なし	債務弁済が困難、破産の恐れがある場合
申請後の経営責任者	原則的に債務者がDIP（占有継続債務者）として業務を運営。 管財人の選任は滅多にない。	裁判所が管財人を選任、業務運営の権限は管財人が有する（会社更生法）。 民事再生法ではDIP型再建も可能
財産の保全	破綻申請と同時に「自動停止」が発効。 資産は自動的に保全される。	裁判所が資産保全を命令できる。 「自動停止」はなし。
申請後の資金調達（DIPファイナンス）	超優先債権（Super Priority）	共益債権（労働・租税債権より優先順位は低い）
経営再建計画の策定	申請後120日間は債務者が策定。 期間内に提出されなければ債権者も策定可能	管財人が策定。 手続開始後1年以内（会社更生法）
再建計画認可までの期間	通常数ヶ月～1年、2年	数年を要する

ターナラウンド・マネジメントにおける再生戦略の概要例

7つの必須要素	戦略の概要
経営危機の安定化	経営支配権の掌握、キャッシュの管理、資産圧縮 短期資金の確保、すぐにできるコスト削減
リーダーシップ	CEOの交代、他の経営トップ層の交代
ステークホルダーの支援	コミュニケーション
戦略的フォーカス	コア事業の再定義、撤退と資産の圧縮、 製品・市場フォーカスの再検討、ダウンサイジング、 アウトソーシング、投資
組織改革	組織構造の変更、配置転換、コミュニケーションの改善、コミットメントと能力の構築、雇用条件の変更
コア・プロセスの改善	販売とマーケティングの改善、コスト削減、品質改善、 組織の対応力の強化、情報・管理システムの改善
財務リストラ	借り換え、資産圧縮

出典：Slatter & Lovett「Corporate Turnaround」をもとに作成