

建設経済の最新情報ファイル

**RICE** monthly

RESEARCH INSTITUTE OF  
CONSTRUCTION AND ECONOMY

研究所だより

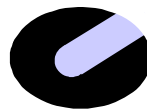
No. 225

2007 11

CONTENTS

視点・論点

—建設業の労働生産性の議論を意義あるものにするには—	.....	1
I. わが国におけるPFI事業の現状と課題（その2）	.....	2
II. 総合評価方式の動向について	.....	17
III. 建設関連産業の動向 —内装仕上工事業—	.....	21



RICE

財団  
法人

建設経済研究所

〒105-0003 東京都港区西新橋3-25-33 N P御成門ビル8F

TEL : (03)3433-5011 FAX : (03)3433-5239  
URL : <http://www.rice.or.jp>

## 建設業の労働生産性の議論を意義あるものにするには 常務理事 松下 敏郎

我が国の建設業の労働生産性については、「1990年代の初めには製造業の9割程度の水準であったが、その後は年を追うごとに差が広がり、最近では6割以下に低下している。」ということが言われる。これでは、我が国建設業が努力を怠っているような、いかにもお荷物産業であるかのように見えるが、生産現場の実態を見ると、とてもそんな産業とは思えないし、逆に生産性が上がり続けているようにしか思えない。というわけで、実態を正しく反映した指標を提示すべく、多くの方が努力されている状況と理解しているが、少し議論の方向を変えてみるのも良いのではないかと考えている。

というのは、経済学では金銭に換算して物事の価値を比較するのが常であるが、この手法にあまりに固執しすぎると、議論することの意義が低下しかねない事象がたくさんあるように思えてならないからだ。公共投資の効果に関する議論ももちろんであるが、この建設業の労働生産性の議論も、そのうちの一つではないかと考えている。

考えてみていただきたいのは、製造工場の生産性を上げようとするとき、どのような議論をするだろうか、ということである。いかにムダ（時間の無駄、原材料のムダ、工程のムダ等）を省いて低コスト化を実現するかという議論はするが、変動する製品価格を指標にして生産方法を議論するようなことはないはずである。なぜなら、生産方法・生産性は同じでも製品価格の変動に応じて「労働生産性」が上下するからで、このような生産方法と関係なく変動する数値に一喜一憂しても、生産現場の改善には何の役にも立たないし、場合によってはマイナス効果さえ生みかねないからである。生産現場の改善に役立つのは、単位時間・単位労働者当たりの生産量をどうすれば今よりも多くすることができるか、どうすれば製品の質を高めることができるかというような議論であって、議論の焦

点を生産方法に当てる必要がある。そういう意味で、生産現場にとって「労働生産性」の議論を意義があるものにするには、「価値労働生産性」ではなく「物的労働生産性」について議論する方が良いと考えられる。もちろん、かつての某国のように、機械製造工場の生産性の向上を生産重量で測るなどという馬鹿げたことはしないという前提である。

以下に、「価値労働生産性」を使うことへの反論として、二つ指摘しておく。

一つは、「建設業の労働生産性が低い」という文脈の中で使われる「製造業の労働生産性」の中の「製造業」には、「輸出主導型製造業」と「国内産業型製造業」が含まれるが、我が国の産業を「輸出主導型製造業」、「国内産業型製造業」、「国内サービス業」に分けてその労働生産性を比較すると、「国内産業型製造業」と「国内サービス業」がほぼ同等で、「輸出主導型製造業」がその約2倍となっており、明らかに「輸出主導型製造業」が特殊な産業であると言える。そして、建設業は国内産業の典型のようなものであることから、その「労働生産性」を国内産業の中で比較すると、特に低いわけではなく、「建設業の労働生産性が低い」という指摘は、適切ではないと考えられることである。

もう一つは、建設業の「物的労働生産性」の推移を端的に示したものはあまり見当たらないが、現場の生産性の向上を示す事象はたくさんあることである。たとえばコンクリート工事における省力化の流れ、機械化によるトンネル工事の掘進速度の向上、機械化と製品改良の結果としての足場設置の高速化、リモートセンシング技術の向上による盛土作業の高速化等々。従って、歩係りとの関係を整理すれば、建設業の「物的労働生産性」が着実に向上していることを明らかにすることは容易なことだろうと考えられることである。

## I. わが国における P F I 事業の現状と課題（その 2）

前回に引き続き、わが国の公共調達において浸透しつつある、PFI 事業の課題について考察を行う。特に今回は、具体的な事例を通して課題解決の施策を探るとともに、今後に向けたポイントを整理する。

### (1) PFI 事業の事例紹介

ここでは、既に PFI 事業を実施している「宇多津町」、「大阪府」及び DBO 方式にて事業を実施している「姫路市」、並びに民間事業者である A 社を取り上げ、わが国 PFI の課題の解決の施策を探る。

宇多津町の事例からは、小規模自治体の積極的な取組みに向けての課題を整理した。大阪府の事例からは、土木インフラ事業における PFI 手法適用のための課題を整理し、姫路市の事例からは、公設民営方式である DBO 手法について整理した。また、A 社の事例からは、地方建設企業の PFI 事業参入に向けた課題を整理した。

#### ① 香川県宇多津町

香川県宇多津町は、香川県西部に位置する町であり、人口 17,000 人の自治体である。瀬戸大橋の開通に伴い、住宅、商業施設の建設が増加し、香川県の中でも人口増加率の高い自治体である。宇多津町では「(仮称) 宇多津新給食センター整備運営事業」(BTO 方式)において PFI 手法を導入している。

##### (A) 事業の概要

既存の給食センターは築 40 年が経過し、老朽化が進んでいた。また、給食センターに絡む「学校給食衛生管理の基準」の一部改定が 2003 年に行われ、新基準を満たさない既存施設の建替の必要性が高まっていた。更に、宇多津町は近年学童数が増加しており、既存の給食センターでは対応しきれない可能性もあった。このような状況の中、新給食センターの建設は急務であった。

宇多津町は、2005 年 9 月に実施方針を公表した。2006 年 1 月に 4 グループの提案の中から、A 社グループを最優秀応募者として選定し、2006 年 3 月に事業契約を締結した。その後、A 社グループは工事に着手し、工事完了後、市に施設等の所有権を移転した上で、2027 年まで施設等の整備業務、施設等の維持管理及び運営業務を実施する予定である。

##### (B) PFI の導入に向けて

宇多津町では、導入可能性調査に先立ち、2003 年に整備手法の事前検討を行い、PFI

方式、公設民営方式、従来型公共事業方式の比較を行った。この事前検討の結果、PFI方式を採用することによる財政負担の軽減が見込まれたため、PFI方式による事業実施を決定した。

BTO方式としたのは、民間事業者の参入を容易にするためとされている。すなわち、BOT方式とすると、民間事業者における運営リスクが大きくなり、また、施設の所有権の関係から不動産所得税等の税負担等の発生に伴いVFMが出にくくなることから、BTO方式の採用に至った。

### (C) ノウハウの習得について

宇多津町においても近隣地方自治体における実施例が少なくPFIの情報が少ない中、市職員の積極的な努力により、ノウハウの習得がなされた。

当事業は同町政策調整室を中心として、町教育委員会、建設部が連携して推進された。なお、政策調整室の担当人員は3名である。限られた人員により、効率的に事業を推進するため、宇多津町では、コンサルタントを積極的に活用している。類似事業の「千葉市大宮学校給食センター（仮称）整備事業」への視察を行ったものの、施設整備のみならず、給食提供も含めた事業は当事業が初めてであったため、コンサルタントの存在意義は大きかったと宇多津町は指摘している。

### (D) PFI導入のメリットについて

PFIの導入メリットとして、宇多津町は財政負担の軽減、財政負担の平準化、民間ノウハウの活用を挙げている。事業実施に当たり、従来方式による事業実施も考慮に入れたが、施設の老朽化、基準改定、学童の増加等に伴う早期の事業実施の必要性に迫られ、財政負担の軽減、財政の平準化を図れるPFI手法の採用に至った。また、民間ノウハウの活用もメリットとして挙げている。民間事業者の提案では、省エネ機器、自然採光等による節電対策や雨水利用、節水型器具の採用による節水対策に加えて、塩害対策を中心にライフサイクルコストの縮減にも配慮されている。また、オール電化厨房の導入による作業の標準化等、業務の効率性や快適性に配慮された提案となっている。このように、民間事業者からの提案は、民間事業者の創意工夫により、町の財政負担額が縮減され、公共サービスの向上が図られる内容となっており、効果が出ているといえる。

一方、デメリットとしては、長期にわたる運営期間内にどのような事態が起こるのが予測困難な点を挙げている。この点については、契約条項に謳われていない事態が発生した場合、関係者部会を開催し、その都度対応する形となっているが、運営段階に至っていない現段階では、まず、事業推進状態を見守りたいと宇多津町は述べている。

### (E) 地元建設企業への浸透に向けて

宇多津町においても、地元建設企業がPFI事業に参入しやすい素地作りに努めている。

地元企業への説明会の実施や、地域社会との連携を評価基準として設けた点等が具体的には挙げられる。地元企業への説明において、PFI 実施に伴う地元企業への影響や現給食センター職員の雇用の問題についての指摘も出されたが、同町は逐一説明に努めている。このような努力の結果、地元企業から構成される A 社グループが当事業を落札しており、効果は出ていると宇多津町は考えている。特に、県内企業が中心となったこと、町民等を優先的に雇用することを明確にしていること、食材納入業者は町内業者を優先することとしている点につき、A 社グループへの宇多津町の評価は高い。

宇多津町は PFI 事業を施設整備費だけで 10 億円を超える程度の大規模事業に適していると考えている。その理由として、小規模事業においては事務コスト増を考慮に入れると発注者側のメリットは少なく、また、VFM が出にくいために民間事業者のメリットも少ないのではと指摘する。このような大規模な事業は、宇多津町ではほとんど実施されないため、現在のところ、他の PFI 事業の実施予定はない。しかしながら、自治体首長が PFI に対して積極的である自治体や地域金融機関の地域への積極的な PFI 啓蒙活動がある自治体では、小規模事業であっても PFI が実施される可能性があるとも指摘している。

図表 1 (仮称) 宇多津新給食センター整備運営事業完成予想図



## ② 大阪府

大阪府では府北部に位置する箕面市において「水と緑の健康都市第 1 期整備等事業」(BTO 方式 (一部、BT 方式)) において PFI 手法を導入している。箕面北部丘陵地区において、特定土地区画整理事業等により「水と緑の健康都市建設事業」を推進しているが、当 PFI 事業は当地区における道路、公園、緑地等の都市基盤、地区センター、里山施設整備及び保留地予定地処分支援を行うものである。

## (A) 事業の概要

2007年度内に地区内における主要幹線道路開通及び保留地分譲開始が決定していたが、財政状況が厳しい大阪府下にあつて、事業実現が危ぶまれていた。このような中、財政支出の平準化及び軽減を図るため、導入可能性調査が2003年8月になされた。2003年9月から2004年1月にかけて財政課と債務負担要求について協議した後、2004年2月には当PFI事業にかかる長期債務負担を要求した。2004年7月に実施方針を公表した後、A社グループを2005年6月に最優秀応募者として選定し、2005年10月に事業契約を締結した。2007年春には一部公共施設の供用が開始される。

## (B) ノウハウの習得、体制づくりについて

わが国では土木インフラ事業におけるPFI適用事例が少ないため、他の実施事例を参考としたノウハウの習得が困難と言われている。この点については、大阪府も苦心しており、例えば、土木施設関係のノウハウについて、公園系のPFI実施事例である「道立噴火湾パノラマパークビジターセンター事業」等を参考にして習得した。保留地業務に係るノウハウについては、岐阜県土地開発公社が実施した準PFI事業である「テクノプラザ事業」を参考にしたり、大阪府企業局、都市再生機構等との意見交換を行うことにより習得したとしている。

なお、推進体制としては、大阪府企画室にPFI推進室を設置し、PFI推進室を中心として事業が進められた。主要幹線道路や保留地分譲開始時期が決定している中での事業推進であり、庁内の協力関係は良好であった。土木インフラ事業へのPFI手法適用に当たっては様々な障害もあったが、専門的な部署を置き、専門のスタッフを置くことにより、庁内一体体制を構築することが可能となった。

## (C) PFI導入のメリットについて

PFI導入によるメリットとして、大阪府は「財政面でのメリット」、「民間ノウハウ活用によるメリット」を挙げている。

「財政面でのメリット」として、財政の平準化及び軽減を挙げる。今回、PFI手法を導入したのは第2地区のみとなっているが、これだけでも約130億円の事業費の支出が見込まれており、財政状況が厳しい大阪府にとって、財政の平準化及び軽減は急務であった。加えて大阪府は、建設、維持管理の一体発注による諸経費縮減もメリットとして挙げている。

「民間ノウハウ活用によるメリット」としては、民間事業者の提案による保留地分譲の促進や事業全体の効率化が挙げられる。例えば、保留地分譲においては大阪府からの要求水準を超えるまちのPR(SPC構成企業の企業CF枠を利用したテレビCF、フォーラム等)や販売広告(インターネット、現地イベント等)を民間事業者が提案し、実現した。また、維持管理業務(点検パトロール業務)と夜間警備業務を併用することにより効率化を図り、

更に夜間警備業務終了後も点検パトロール業務にて夜間パトロールを継続することにより、サービスの継続性を確保した。

図表 2 水と緑の健康都市第 1 期整備等事業全体図



#### (D) 土木インフラ事業における PFI 手法適用について

大阪府は様々な工夫をしながら PFI 事業を推進したが、わが国土木インフラ事業分野において PFI が浸透しない理由を次のとおり指摘した。

- ① 建築事業と異なり、土木インフラ事業は設計段階には想定が困難な事項が多く、加えて、周辺状況から影響を受けやすいという特性を持っている。このため、事前段階における事業条件やスケジュールの確定が困難であり、民間事業者の事業リスクが増加する可能性がある。
- ② 土木インフラ事業では事業地の形状、地質等の自然的要因をはじめとして設計図書に明記されていない部分が多いため、性能発注が困難であり、詳細設計を実施しないと詳細コストが把握できない。
- ③ 土木インフラ事業においては一部の有料道路などを除き、民間事業者はその運営ノウハウを有していない。また、建築系事業には、民間事業者に積算ノウハウも構築されているが、土木インフラ事業の場合には、必ずしも積算ノウハウが構築されていない。

多くの課題は残るが、土木インフラ事業への PFI 手法の導入を否定するコメントは聞かれなかった。土木インフラ事業における PFI 適用事例が少なく、暗中模索の中、当事業が推進されていったが、PFI 手法適用によるメリットを大阪府は十分に確認している。また、当事業は都市基盤整備を含むまちづくり全般を対象とする事業としていることから、この分野におけるわが国初の PFI 事業としての社会的意義が大きいことも認識している。

### ③ 姫路市

人口 536,000 人の兵庫県姫路市では、市南部網干浜における「(仮称) 姫路市新美化センター整備運営事業」において、PFI 手法に基づいた DBO 方式（一部、DBM 方式）を採用し、事業を推進している。

#### (A) 事業の概要

当事業は 1981 年に都市計画決定された事業である。計画地である網干浜も 1980 年に兵庫県と姫路市が策定した姫路市網干地域環境改善計画に基づき揖保川の浚渫土砂等を埋め立てて造られた人工島である。

2004 年 3 月の新美化センター建設発表時点では従来方式での事業推進を考えており、補助率 50%の廃棄物処理施設整備補助金の充当を見込んでいたが、三位一体改革に伴い、充当率 3 分の 1 の循環型社会形成推進交付金に変更されることとなった。このような状況の中、当事業は巨額の建設費を要する施設整備事業であるため、PFI 実施に伴う財政負担低減のメリットは大きいと考え、PFI 方式の検討に入った。

しかしながら、PFI 方式による事業推進によると、巨額なプロジェクトファイナンスを実施しなければならず、地元建設企業の参入が厳しくなる。また、「施設運営は市が責任をもって行うべき」であるという声や「運営段階では市によるモニタリングを実施した方が良い」という意見もあり、市が責任を持って安心できる施設を建設するという事によって地元の理解を得ようという方針の下、公設民営の DBO 方式の検討に入った。また、規模も大きいために、PFI 方式では民間の資金調達リスクも大きい点や当ゴミ処理施設には交付金の充当率も高く、姫路市では財源が確保されている点も DBO 方式採用の理由の一つである。加えて、余熱利用施設整備事業は利用者増加のために、民間の営業ノウハウが求められるが、ごみ焼却施設には営業ノウハウは必要ないこと、ゴミの収集搬入は姫路市が行うために、独立採算するような事業種別でもないことから、PFI 方式を採用するメリットもないとして、当事業は DBO 方式が採用されるに至っている。DBO 方式は、このようなゴミ処理施設整備事業に適しているのではないかと姫路市は指摘している。

なお、再資源化施設については、長期に及ぶ委託期間の間に、関係法令の改正や姫路市施策の見直し等により、処理対象物の種類や処理方法が変更される可能性があるため、運営は市が行い、メンテナンスだけを委託する DBM 方式を採用している。可能性調査における VFM 算定の結果、約 50 億円の削減効果が見込まれ、DBO 方式の採用を 2005 年 9



月に決定した。

## (B) 事業推進に当たって

庁内対応は環境事業推進室が中心に行った。同室には3名が所属しているが、循環型社会形成推進地域計画の作成や同地域協議会の開催準備、審査委員会開催準備、実施方針、要求水準書作成等に伴う事務負担増に対応するため、2005年10月からは4名体制としている。

環境事業推進室を増員したものの、当事業は事務負担増に悩まされ、時間との格闘の日々が多かった（可能性調査を十分に行っていない状況の中、2006年度中の契約・着工という方針だけは決まっていたため、特に2005年10月から2005年12月にかけては多忙を極めた。）とし、この点を姫路市はPFI事業のデメリットとして挙げている。

庁内においては、両助役及び関係局長で構成する「新美化センター建設会議」を設置して意思決定を図ったものの、実務的には環境事業推進室を中心として担当者レベルでの担当部局との調整も並行して行い、こちらについても時間と労力を費やした。具体的には、入札・契約担当部局（経理課）との役割分担等の調整、余剰電力の取り扱いや契約文書に関する法制部局（行政課）との調整等が挙げられる。また、「新美化センター建設調査特別委員会」が設置されたため、委員会開催時には進捗状況や執行方針等を詳細に説明する等、議会の理解と協力を求める努力を行った。

姫路市における総合評価方式一般競争入札適用は、当事業が初であり、総合評価方式一般競争入札の実施に当たり、入札書類の審査、評価基準の作成にも時間を要した。入札書類の審査に当たっては、厳しいスケジュールの中、膨大な書類の整理をはじめ、各委員の意見徴収、委員会としての方向性の検討等、作業量は多く、かなり苦労している。

なお、ノウハウの取得に当たっては、内閣府PFI推進室主催講習会への参加や浜松市における類似実施事例である「(仮称)浜松市新清掃工場・新水泳場整備運営事業」への視察も実施している。

## (C) DBO・DBM方式導入のメリットについて

DBO・DBM方式導入によるメリットとして、姫路市は「財政的メリット」、「民間事業者へのリスク移転」、「サービス向上」、「PR効果」を挙げている。

財政的には、当事業はDBO方式、DBM方式を採用することにより、約55億円（削減率：約11%）のVFMを達成した。PFI方式を採用すると財政の平準化が可能ではあるが、DBO、DBM方式の採用においてはいわゆる、延べ払いによる財政の平準化はできない。しかしながら、当事業のようなごみ処理施設には循環型社会形成推進交付金が支給される等、交付金が厚く、また、財源も確保されていたので、延べ払いの必要性は特段なかった。一方、交付金の少ない事業や財政制約のある自治体においてはDBO方式は適していないと考えている。

当事業を推進するに当たっては、性能保証をさせるという形で民間事業者に対するリスク移転がされた。民間のノウハウを活用することによるサービス向上の例としては、当焼却施設としては全国初の免震装置を採用している点、施設・設備寿命が 30 年以上に延ばされている点、プラント用水量を大幅に削減している点等が挙げられた。また、当事業においては周辺施設については基本設計のみを実施しているが、これには民間事業者から提案された全体配置計画が含まれており、焼却施設との調和がとれた評価の高い計画となっている。なお、周辺施設については DBO 方式を採用せず、従来方式にて実施予定であり、焼却施設を含めて 2010 年度にすべてオープン予定である。

同種の施設において、DBO 方式適用は近畿圏では初であり、全国でも 5 番目<sup>1</sup>の事例となっている。DBO 方式事例として紹介される機会や問い合わせも多く、姫路市のイメージアップに寄与した効果は大きいと考えている。

#### (D) 地元建設企業への浸透に向けて

姫路市は当事業の執行に当たって、特に地元企業に配慮した。PFI 方式ではなく、DBO 方式、DBM 方式を採用したのは、地元企業に配慮した結果でもある。また、焼却施設以外の周辺施設（余熱利用施設、芝生ゾーン）については従来方式にて事業推進予定であるが、これも地元経済への配慮によるものである。更に、地元企業を対象とした PFI 説明会を実施し、実施方針にも地元企業が DBO 等の民活事業のノウハウの獲得や業務の受注ができるように事業を推進することを明記した。加えて、総合評価方式においても非価格要素項目の中に「地内企業へのノウハウ移転の配慮」という項目を設けた。

このような様々な努力の結果、地元企業の PFI や DBO 方式、総合評価方式に対する理解が深まり、ノウハウが蓄積されたと考えられている。

図表 3 （仮称）姫路市新美化センター整備運営事業全体図



<sup>1</sup> 「西胆振廃棄物広域処理事業(北海道)」、「藤沢市北部環境事業所 1 号炉更新運営事業(仮称)(神奈川県)」、「あらかわクリーンセンター焼却炉建替事業(福島市)」、「(仮称)浜松市新清掃工場・新水泳場整備運営事業(浜松市)」

#### ④ 民間事業者 A 社

B 市が事業推進した「B 市東部余熱利用健康増進施設整備・運営 PFI 事業」における民間事業者 A 社は、B 市下に拠点を置く従業員約 200 名の地元建設企業である。A 社は地元企業のみで SPC を組成し、BOT 方式に基づき事業を推進している。

##### (A) 応募の理由

当事業へ応募した理由として、A 社は PFI 事業が増加することと見込んだためとしている。経済財政構造改革が進展する中、公共事業は減少傾向にあるが、PFI 方式による事業推進は増加していくと A 社は考えた。県内においても徐々にではあるが、PFI 事業が実施されるようになっており、今後、PFI 事業数が増加するものと A 社は捉えている。

また、2002 年の社長交代に伴い、新経営理念、中期経営計画を策定したが、その中に PFI 事業への取り組みの強化が盛り込まれ、具体的目標として経営計画 2 年目に PFI 事業受注 1 件以上が掲げられた。

このような状況の中、PFI 事業に取り組むための部署として、開発営業部企画課が設置され、全社一丸となって PFI 事業に取り組むこととなった。PFI 事業はプロジェクトファイナンスをする必要があり、また、当事業は運営リスクのある BOT 方式ではあったが、経営トップの後押し、中期経営計画に記載されたように全社的な取り組みもあり、応募することとした。

##### (B) 事業推進に当たって

応募、事業推進は開発営業部企画課が中心となって行われた。なお、当部署には男性 2 名、女性事務員 1 名が配員されている。事業時に想定されるリスクの把握、対策の立案、金融機関との調整も同課が行った。事業推進方法等のノウハウの取得については、内閣府主催の講演会等への出席、文献調査、金融機関からの情報収集により行っている。

当事業において SPC を組成するに当たり、A 社は従来から付き合いのある地元企業を中心に声を掛けた。この地元完結型 PFI の組成に当たっては、地元金融機関からの紹介ではなく、従来からの付き合いや、地元での実績を考慮している。設計事務所である B 社はスポーツ施設を含め公共施設の実績が豊富であり、運営会社の C 社は県内で豊富な運営ノウハウを有し、実績も十分である。このように、地元のニーズを的確に把握し、実績のある地元企業により、SPC を組成している。

応募に当たり苦労したのは、SPC 組成と応募書類作成である。特に、応募書類作成に当たっては、募集要項の読み込み、要求水準との合致状態との確認に時間を掛けた。当事業は同社にとって PFI 応募 2 例目となるが、中小建設企業にとってはこの応募時の事務的コストの負担が厳しいと A 社は指摘している。また、発注者との契約交渉や金融機関との交渉にも苦労している。

契約交渉においては、契約内容の理解や解釈、提案の裏付け資料の準備、提出や契約交

渉で初めて顕在化したリスクへの対応等に特に時間を要した。このほかにも、従来の請負契約締結とは比較にならない程の手間がかかり、最終的には契約締結に至るまで2ヶ月程度の時間を要した。金融機関との交渉においては、建設企業にとって難解なプロジェクトファイナンスや融資条件に織り込まれた多種多様な保険契約の理解に時間を要している。

B市とのリスク分担においてもBOT方式ならではの苦労をA社はしている。例えば、事業契約締結後に上下水道料金が値上げされたが、事業契約内容に基づき、B市への転嫁はしていない。また、B市との間で十分に協議をしたものの、リスク分担が不明確な部分も存在した。(ただし、この点については、その都度、B市と協議の上、明確化している。)

現在、施設が完成し、2004年11月から運営状態にある。BOT方式であるため、SPCが施設運営に当たっているが、当初予定よりも集客が伸び(当初予定では、1年で利用者7万人と見込んでいたが、2005年7月には利用者が10万人に達している。)、収益も当初予定よりも上がっており(決算も計画を上回る実績で推移しており、売上増のインセンティブによる委託費のアップも契約条項とおり、B市より受けている。)、事業は順調に推移している。

一方、施設利便性の更なる向上を求める利用者の声は高く、更なる収益の向上のため、当初想定しない施設の改善にも取り組んでいる。また、例えば、シーズンごとの電力、上下水道等のエネルギー負荷量をはじめとして、予想以上にランニングコストがかかるという問題もある。しかし、これらは今後、PFI事業に応募する際のノウハウ蓄積にはつながっていくとA社は考えている。

### (C) PFI 応募のメリットについて

PFI 応募によるメリットをA社は次のように挙げている。

- ① ライフサイクルコストを意識した設計、建設に対する技術力、ノウハウが社内に蓄積された。
- ② 会社設立ノウハウ、事業管理ノウハウ、マネジメントノウハウを取得できた。この点についてはA社のみならず、下請け企業についても同様に技術力の向上につながった。
- ③ 運営企業、金融機関等の異業種と接点を持つことにより、他業種の経営方針、事業遂行ノウハウから多くを学ぶことができた。
- ④ 維持管理、運営は20年もの長期にわたるため、その間の雇用を確保できる。
- ⑤ 当事業のように地元企業のみで事業を推進する地域完結型PFIを実施したことによる対外的なPR効果も大きい。

一方、PFI 応募のデメリットとしては、提案書作成に伴う事務負担増やSPC 設立に伴う事務負担増を挙げている。

#### (D) 地元建設企業への浸透に向けて

当事業への応募により、PFI 事業に対応できるノウハウ、技術力が身に付いたと A 社は考えている。このため、県下他社に対して PFI 事業に関する優位性を持っており、今後、県下で PFI 事業が行われるならば積極的に参加したいと同社は考えている。ただし、他県事業については興味はあるものの、積極的な参画は基本的には考えていない。あくまでも、県下の事業に注力していきたいと A 社は考えている。

大手建設企業と比べて、地元建設企業は価格競争力を有しないものの、大手建設企業よりも優位な点が多くある。例えば、当事業では地元の商工会議所、PTA、町内会等を通じて、地域住民の社会、経済、教育に関する情報を的確に把握した。また、地元のニーズに関する情報量も大手建設企業よりも多く有している。このため、同事業も大手建設企業を破っての落札であり、PFI 事業について、大手建設企業に打ち勝てる可能性もあると認識している。

また、当事業は地元企業のみで SPC を組成しているが、地元企業のみだからこその優位性もある。例えば、各社の本社機能が B 市内にあるために、即座の情報の交換、迅速な対応が可能であり、長期にわたる協働体制を敷くことができるとしている。

一方、公共事業は地元経済の活性化という側面を有しているという観点から、発注者側により一層の配慮を求めている。例えば、現状では内閣府、国交省主催の PFI セミナーは開催されているが、県、市主催の PFI セミナーは実施されておらず、地元企業を対象にした PFI 啓蒙活動を展開することを求めている。また、当事業では評価項目に「地元貢献度」が加えられ、参加資格に「地元拠点のある企業」との要件があるが、このような取り組みを継続実施することも必要と考えている。加えて、提案者に対する提案費用の一部補助の措置や地元金融機関による資金力、情報の提供をはじめとしたサポート、地元建設企業との連携体制の充実、強化も求めている。

PFI 事業は大規模事業に適しており、小規模事業はメリットを享受しにくいという指摘もあるが、A 社は VFM が少しでも出るのであれば小規模事業に対しても PFI を適用すべきであると主張する。県下では PFI 事業は 6 件の実施に留まっているが、自治体の財政が厳しい中、実施件数を増やすことが必要なのではないかと考えており、公共側には大型案件だけでなく、地元建設企業が取り組みやすい中規模、小規模の PFI 事業の展開を A 社は期待している。

## (2) 今後に向けて

ここでは「地方部自治体における取り組み」、「地元企業の参画」、「資金調達手法」、「土木インフラ事業」について、今後に向けた課題を整理したい。

### ① 地方部自治体における取り組みについて

ここでは地方部自治体において PFI が動き出すためのポイントを整理したい。

地方部自治体へのインタビューにおいて、どの地方自治体も PFI 実施によるメリットを享受していることが理解できた。財政の硬直化に伴い、地方自治体は新たな公債費負担の発生をできる限り抑えなければならないが、PFI 事業により財政負担の平準化及び低減を図ることが可能である。また、住民サービスの多様化が進む中で、公共サービスの質の向上も求められるが、PFI 事業により民間ノウハウを活用した事業推進が可能である。しかしながら、地方部自治体では「ノウハウの欠如」、「事務負担の増加」、「大規模事業がない」等の課題が立ちはだかるために、あまり導入が進んでいないのが実態である。

こうした課題を克服するためには、首長や行政内部の PFI に対する理解を深め、庁内の体制を確立することがポイントとなる。小規模な地方部自治体においては、限られた人的・経済的資源の中で、専門的な部署や専門のスタッフを設置することは困難であるが、東根市においては横断的に連携・協力体制をとるために、担当部署を設置し、一貫して調整、管理する方針をとっている。限られた人員の中で専任部署を設置するのは容易ではないが、PFI に関する情報が集約化され、事業推進に大きく貢献するとともに、ノウハウの欠如の解消や業務平準化が期待できる。

財政規模が小さい地方部自治体においては PFI 事業に適した大規模事業がなく、小規模事業には PFI は適用しにくいのではという指摘もある。PFI 事業は規模の如何にかかわらず、行政側における事務負担が増加するとともに、民間事業者側においても提案書作成費用、SPC 設立費用、金融機関へのフィー等の費用が発生し、提案資料作成等の手間もかかる。この点について、行政側においては、PFI 実施に向けた組織体制づくりが有効と考えられる。一方、民間事業者側における問題解決の方策として DBO 方式の採用が挙げられる。また、プロジェクトファイナンスに適さない小規模事業においても DBO 方式であれば、民間事業者が資金調達を実施することによるコスト増を排除し、民間側の創意工夫を活かすことができることから、地方部自治体における PFI 実施数増加の糸口となると考えられる。

## ② 地元企業の参画について

ここでは地元企業が PFI 事業に本格的に参入するためのポイントを整理した。

「ノウハウの欠如」の解消については、積極的な事業への参画によるノウハウの吸収が必要であると考えられる。BOT 方式をはじめとして、PFI ではオペレーション能力が求められるケースもあり、ノウハウの吸収が不可欠である。地元企業が代表企業として SPC を組成し、事業を推進することが理想ではあるが、ノウハウやマネジメント能力が不足している段階では、まずは大手企業の SPC に参画し、そのノウハウを吸収することが有効であろう。大手建設企業側としても、地元ならではの切り口やローカルな問題点の指摘等、地元企業の知恵が必要であり、両者の利害は合致する。一方、協力会社としての事業に参画するのみでは、SPC への出資を伴わないために、事業リスクは低いものの、大手企業か

らのノウハウの移転はされにくいと考える。

「SPC 組成能力」、「資金調達能力」については、地域の金融機関が担う役割が大きいと考える。地域金融機関が PFI 事業に参画することにより、資金の地域内還流が促されるとともに、地元企業に対して PFI に関する知識や情報、資金調達、事業マネジメント手法など、金融、財務面に関する情報提供がなされることになる。また、地域に根ざしたスタンスの下、案件を創出し、地元事業者が主導していく案件を支援し、PFI 事業を作り込んでいくというようにファイナンス提供機能のみならず、案件自体の組成に向けたソリューション型の取り組みも可能である。

加えて、発注者である公共部門の配慮も必要である。例えば、山形県東根市では、「消防庁舎整備事業」、「学校給食共同調理場整備等事業」における評価項目に地元貢献度を加え、学校給食共同調理場整備等事業においては地元企業が構成企業として SPC に加わり、一定の効果を挙げている。また、姫路市においては「(仮称) 姫路市新美化センター整備運営事業」につき、地元企業を対象とした PFI 説明会を実施し、また実施方針に地元企業が DBO 等の民活事業のノウハウの獲得、業務の受注ができるように事業を実施することを明記している。更に、総合評価入札でも非価格要素に「地内企業へのノウハウ移転の配慮」という項目を設けている。桑名市の「桑名市図書館等複合公共施設特定事業」では、入札参加者資格として経営事項審査結果の総合評点が 750 点以上のものとしており、地元企業の参画可能性を引き上げている。更に、山形県の「PFI による県営住宅鈴川団地移転建替等事業」では二次提案審査においては、審査項目の一つとして「本県の今後の PFI 普及のために、入札参加者のグループの構成等に配慮しているか」という項目があり、地元企業が積極的に参加するための工夫がなされている。四日市市の「四日市市立小中学校施設整備事業」においては、応募資格要件の中に「応募者・協力企業として四日市市に本社、本店を置く企業が加わるなど、地元経済発展への配慮に期待する」を記し、地元企業が参入しやすい環境を作っている。また、古川市の「(仮称) 古川南中学校設計、建設、維持管理及び運営事業」においても、審査項目に地元経済への貢献度を追加するとともに、事前に説明会や商工会議所における勉強会等の啓蒙活動を実施し、地元企業が参入しやすい素地作りに努めた。更に、提案書作成段階の費用負担に対応するため、四日市市の「四日市市立小中学校施設整備事業」においては、第二次審査の落選者に対して提案報奨金の一部を支払っており、横浜市でも民間事業者の負担軽減のため、「報奨金制度」を創設している。最近では、採算性などから開札前に辞退が相次ぎ不調となる案件なども出てきていることから、地方自治体側としても、企業の参加意欲を高める工夫が更に必要になってくると考えられる。

### ③ 資金調達手法について

ここでは資金調達手法の多様化の方向性について整理したい。

現在の日本の PFI 事業の資金調達には、幹事会社等からの出資金と銀行からの融資、いわゆる間接金融に大きく依存している。しかし、今後は最適な資金スキームを柔軟に構築して、金融市場から直接に資金調達を図る仕組みを整備し、多様な資金調達源を確保する必要があると考えられる。SPC の融資債権に対して信託受益権を設定した事例がみられるが、今後は、英国や豪州の事例のような債券、株式による資金調達の検討も行う必要があるだろう。

また、金融機関には、単に資金を供給するだけでなく、PFI 事業におけるプロジェクトファイナンスの役割を十分に理解し、幹事会社の規模にかかわらず収益性の確保されている事業に的確な融資を行うことが求められている現状では、事業の収益性や民間事業者の事業遂行能力、信用力の審査等の融資者が果たすべき役割が十分に発揮されておらず、幹事会社の出資及び幹事会社の信用力に負うところが大きいという指摘がある。プロジェクトファイナンスが PFI 事業の資金調達の中心となるために、金融機関には「①（事前段階）事業者の事業遂行能力の厳正なる審査」、「②（事業段階）事業継続中における事業のモニタリング」、「③（経営悪化時）事業介入による立て直し」を期待したい。

DBO 方式に関しては、特に、大規模事業や交付金の厚い事業に適しており、税負担、資金調達費用負担の低減の面において、優位性を持っているが、この金融機関による民間事業者の事業遂行能力に対する事前の審査能力、継続中の事業について財務諸表等をチェックすることによるモニタリングや経営悪化時の事業介入等についての機能が活用できないことに留意を要する。

#### ④ 土木インフラ事業について

ここでは土木インフラ事業において PFI 事業が適用されるためのポイントを整理したい。課題の一つとして、土木インフラ事業は潜在的なリスク要因が大きく、サービスの対価の算出が困難である点が挙げられる。

わが国においても、港湾事業等の採算性のある土木インフラ事業には独立採算型 PFI 手法が適用されつつあるものの、英国で採用されているサービス購入型土木インフラ PFI 事業は限定されている。限定されている理由は、サービスの対価として民間に支払われる費用の算出が困難であるためである。例えば、道路事業であると過去の通行料実績に基づいた予想通過台数、車種を想定し、「影の料金」を算定することが必要となるが、わが国においては PFI 手法適用を念頭に入れた「影の料金」算定ノウハウが蓄積されていない。また、英国の DBFO 道路では、渋滞解消に伴う経済的価値を対価に上乗せして支払う形で、民間事業者のノウハウを更に引き出すためのインセンティブが実施方針に組み込んでいるが、わが国においては、そのようなノウハウは蓄積されていない。今後は、サービス購入型の適用を他国の事例等を参考にしながら、検討していく必要があると考える。

土木インフラ PFI 事業の課題として、公共部門では考慮に入れる必要がなかった税負担・金利負担が発生し、VFM を低下させる点も挙げられる。特に、規模が大きく事業期間が長期にわたる土木インフラ事業においては、施設整備事業以上にこの負担幅が大きく



なるのが一般的である。わが国 PFI においては、BOT 方式よりも BTO 方式の採用事例が多いのもこのためである。この点については、金融機関によるモニタリング機能が働かない、財政負担の平準化が果たせないという点は残るものの、DBO 方式の適用により税負担と金利負担の低減に寄与することが出来ると考える。

英国では公共であっても民間であっても同じように固定資産税がかかってくるなど、官も民間も税負担についてはイコールになっている。わが国でも公共部門と民間部門のイコールフットイングを更に進めることが求められる。

また、土木インフラ事業は、規模が大きく、事業期間が長いために、的確な資金調達が可能となつてこそ事業を推進することができる。つまり、施設整備型事業以上に、高度な金融技術が求められる。このため、今後は多様な PFI 事業に即応する資金調達手法を確立し、実践していく必要があり、まず、土木インフラ事業のうち、独立採算型事業や利用者数が特定しやすい事業については積極的に PFI 手法を適用し、ノウハウを蓄積していくことが求められる。例えば、橋梁事業は、初期投資額が比較的大きいが、供用期間中の運営、維持管理、補修費用等といったランニングコストの割合が比較的少ないという特性を持ち、利用者数も特定しやすく、サービスの対価の算出や民間の更なるノウハウを引き出すインセンティブの設定が容易であることから、PFI 手法の適用になじみやすいと考えられる。

英国をはじめとした諸外国においては様々な方式で PFI 手法が適用されていることから、他国の事例等を参考にしながら、適用事例が増えていくことを期待したい。

(担当：元研究員 野渡 國洋)

## II. 総合評価方式の動向について

去る9月21日に開かれた中央建設業審議会において、入札契約制度改革の究極の目的は、エンドユーザーである国民、住民に対し、価格と品質が総合的に優れた公共調達を実現することであり、各発注者においては、価格だけでなく、企業の技術力、施工実績等の価格以外の要素も適切に評価する総合評価方式の導入を進めることが必要であると提言された。<sup>2</sup>

本稿では、このように改めてクローズアップされている総合評価方式について、その概要や導入状況を見ていくとともに、地方公共団体における普及に向けた国土交通省の取り組みについて紹介する。

### 1. 総合評価方式とは

総合評価方式とは、発注者が価格だけで評価し落札者を決定していた従来の方式と異なり、品質を高めるための新しい技術やノウハウ等、価格に加えて価格以外の要素を含めて総合的に評価し落札者を決定する方式のことであり、価格と品質の両方を評価することにより、総合的に優れた調達を行うことが可能になる。

なお、総合評価方式においては、入札価格が予定価格の制限の範囲内にあるものうち、価格と品質を数値化した評価値が最も高いものを落札者とすることにより、予定価格の範囲内で最も品質の良い施工業者を選定することとなる。

その評価値の算出方法には、加算方式と除算方式があり、加算方式では入札価格を一定のルールにより点数化した価格評価点と価格以外の要素を点数化した技術評価点を足し合わせることで評価値を算出する。一方、除算方式では価格以外の要素を数値化した技術評価点（標準点＋加算点）を入札価格で割って評価値を算出する。

そして、評価値の算出にあたって対象となる価格以外の要素としては、新しい施工方法や施工上の工夫等の技術提案、同種工事の施工実績、工事成績等が挙げられる。

また、総合評価方式における品質とは、工事目的物そのものはもとより、工事の効率性、安全性、環境への配慮等、工事の実施段階における様々な特性、つまり工事そのものの質も含まれる。

### 2. 総合評価方式のメリット

総合評価方式には次のようなメリットがあり、これにより、高い技術的能力と地域の発展に対する強い意欲を持つ建設業者が成長できる環境が整備される。

- ① 価格と品質が総合的に優れた調達により、優良な社会資本整備を行うことができる。

<sup>2</sup> 平成19年9月21日中央建設業審議会「入札契約制度改革について（提言）」

- ② 必要な技術的能力を有する建設業者のみが競争に参加することにより、ダンピングの防止、不良・不適格業者の排除ができる。
- ③ 技術的能力を審査することにより、建設業者の技術力向上に対する意欲を高め、建設業者の育成に貢献する。
- ④ 価格と品質の 2 つの基準で業者を選定することから、談合防止に一定の効果が期待できる。
- ⑤ 総合評価方式の活用により、地域の建設業者の役割を適切に評価することも可能となり、一般競争入札の導入・拡大を進めやすくなることから透明性の確保が図れ、納税者の理解を促進する。

### 3. 総合評価方式のタイプ

発注者は、工事の難易度や規模等に応じて、当該工事に適した総合評価方式のタイプを選択することとなる。

主な総合評価方式のタイプは、以下のとおりである。

#### ① 標準型

技術的な工夫の余地が大きく、施工上の工夫等一般的な技術提案を求めることが適切な工事に適用される方式。

例えば、環境の維持や交通の確保、特別な安全対策等が評価項目として挙げられる。

#### ② 高度技術提案型

技術的な工夫の余地が大きい、高度な技術提案を要する工事に適用される方式。

例えば、ライフサイクルコスト、工事目的物の強度・耐久性・供用性（維持管理の容易性）等、環境の維持、景観等が評価項目として挙げられる。

#### ③ 簡易型

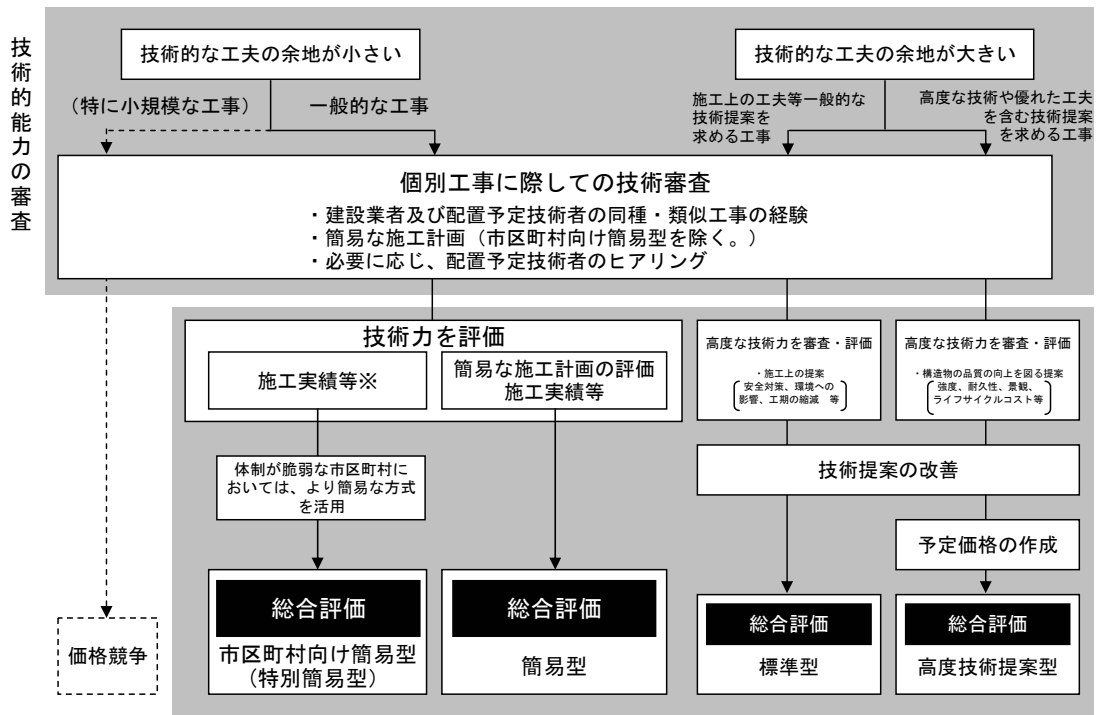
技術的な工夫の余地が小さい一般的な工事において、特定のテーマに沿って作成された簡易な施工計画のほか、同種・類似工事の施工実績や工事成績等の評価項目と入札価格を総合的に評価する方式。

#### ④ 市区町村向け簡易型（特別簡易型）

技術的な工夫の余地が小さい一般的で小規模な工事において、施工計画の評価を要件とせず、同種工事の施工実績や工事成績等、定量化された評価項目と入札価格を総合的に評価する方式。

市区町村によっては、技術系職員の不足等により公共事業発注のための体制が十

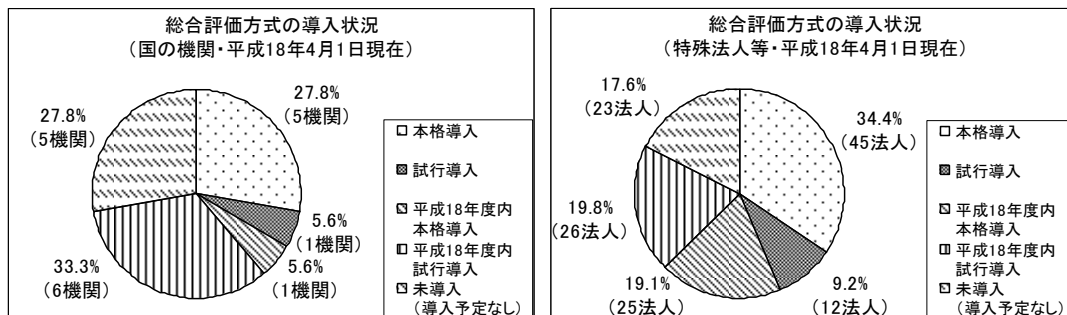
分に整備されていないという実態にも配慮し、市区町村向け簡易型総合評価方式では、施工実績や工事成績等、適切な評価を経て定量化された評価項目を可能な限り設定し、入札参加者の施工能力をより簡易に評価することにより、発注者にとって過重な事務負担を軽減しつつ、価格以外の要素を適切に盛り込むことを目的としている。



※技術提案や施工計画を作成する能力を反映する指標であるとみなして入札参加業者の技術的能力を評価。

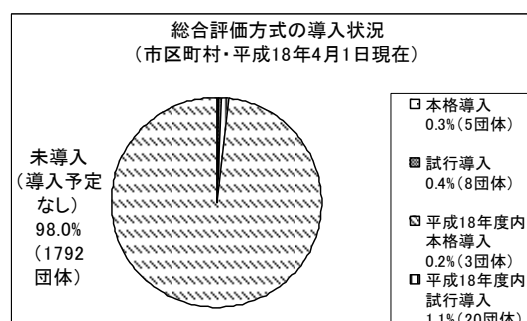
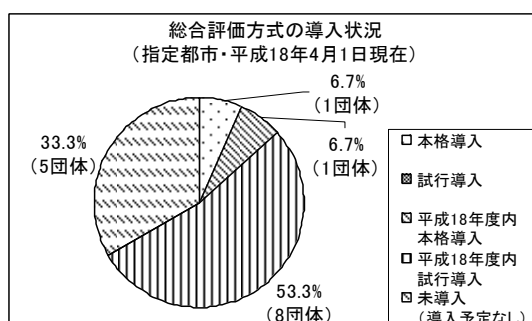
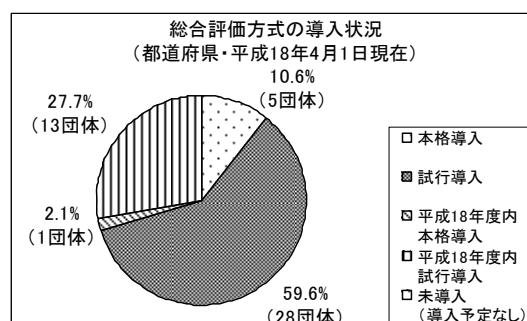
#### 4. 総合評価方式の導入状況

国土交通省が総務省・財務省と共同で発表した調査結果<sup>3</sup>によると、平成18年4月1日現在、試行も含めて総合評価方式を既に導入している、または平成18年度内に導入すると回答したのは、国の機関で全体の72.2%、特殊法人等で全体の82.4%であった。



<sup>3</sup> 平成18年12月28日発表「公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律に基づく入札・契約手続に関する実態調査及び公共工事の品質確保の促進に関する施策の実施状況調査の結果について」

なお、地方公共団体においては、平成 18 年 4 月 1 日現在、試行も含めて総合評価方式を既に導入している、または平成 18 年度内に導入すると回答したのは、都道府県が 100%、指定都市が全体の 66.7%であったのに対し、市区町村では全体の 2.0%にとどまった。



## 5. 総合評価方式の普及に向けた国土交通省の取り組み

昨年 3 月の中央建設業審議会ワーキンググループの中間とりまとめにおいて示された方針<sup>4</sup>を受けて、国土交通省では、本年 3 月に「地方公共団体向け総合評価実施マニュアル」を策定した。本マニュアルは、市区町村向け簡易型（特別簡易型）総合評価方式における ①評価項目及び評価基準の設定 ②評価方法の決定 ③公告等の実施 ④落札者の決定 ⑤落札者の決定後の対応 ⑥学識経験者の意見聴取 といった運用方法を中心に構成されており、評価項目及び評価基準、入札公告、入札説明書の具体例も掲載されている。

また、今年度においては、「市町村等における総合評価方式等導入支援事業」を実施しており、市町村の発注予定工事の中から選定したモデル事業において、技術的アドバイスを行うための技術者の派遣や、学識経験者への意見聴取のための第三者委員会の運営経費等の支援を行うとともに、発注者の体制の補完を図るために特定の工事を対象とせずに実施する総合評価方式等導入支援業務委託についても支援を行っている。

今後、これらの取り組みを通じて、特に市区町村において速やかに総合評価方式が普及していくことが期待される。

(担当：研究員 大下 嘉之)

<sup>4</sup> 「総合評価方式の普及・拡大に当たっては、各発注者が発注関係事務、なかでも、総合評価を適切に実施できるよう、各発注者に対して適切な支援が行われる必要がある。具体的には、国は、主として市町村事業を念頭に置いた簡易型の総合評価方式の実施方法を含む地方公共団体向けの総合評価実施マニュアルを策定すべきである。」

### Ⅲ. 建設関連産業の動向 —内装仕上工事業—

本稿では、建設業法に基づく、28種類の許可業種の1つである、内装仕上工事業についてレポートする。

#### 1. 内装仕上工事業の概要

建設業許可 28 業種の 1 つである内装仕上工事業は、木材、石膏ボード、吸音板、壁紙、たたみ、ビニール床タイル、カーペット、ふすま等を用いて建築物の内装仕上げを行う工事であり<sup>5</sup>、具体例としては、インテリア、天井仕上、壁張り、内装間仕切り、床仕上、たたみ、ふすま、家具、防音工事が挙げられる。

躯体の工事が終わると建築物の内装仕上工事に入るが、仕上げには主体構造の種別・場所あるいは空間の機能によって、耐久性・耐候性・遮音性・断熱性・耐水性さらには美観など様々な性能が要求される。したがって、工法にもいろいろなものがあるが、目的にあった材料と工法を選択し、正確かつ効率よく施工することが求められる工種である。

建物の内装工事は、当初塗壁などの湿式工法が主流で、左官業がその中心であった。石膏ボードを使うような壁・天井工事は現在の 3 分の 1 から半分程度であり、天井や壁の下地は木下地で、乾式工法はあまり使われていなかった。しかし、1971 年の建設業法の改正に伴い、それまで現場で雑工事などと呼ばれていた内装工事が、新建設業法の 28 業種の一つとされ、また、左官工事が減少し、内装に石膏ボードが多用されるようになっていたり、塗装工事よりもクロス（壁紙）の使用が増えたりと、その役割や重要さは拡大してきている。

特に現在は、住宅や集客施設等では内装仕上工事の出来が建物の意匠・機能の評価に大きな影響を与えるようになってきており、また、リニューアル、リフォームやリノベーションの増加、コンバージョン（用途変更）への注目度の高まり等から、設備工事業と合わせて今後の成長が期待される業種となっている。

#### 2. 許可業者数の推移

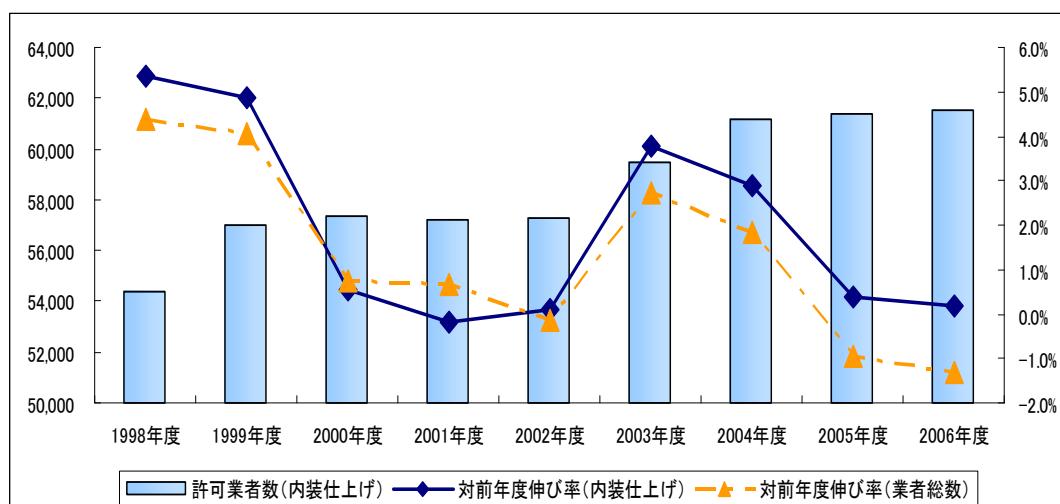
内装仕上工事業の許可業者数の推移は、図表 1（棒グラフ）の通りである。2007 年 3 月末時点で、内装仕上工事許可業者は 61,500 社余りとなっており、1998 年と比較すると 13.1%、2003 年との比較でも 3.5%増加している<sup>6</sup>。

<sup>5</sup> 昭和 47 年建設省告示第 350 号

<sup>6</sup> 2003 年度の前年度比伸び率が大きくなっているが、これは新規許可取得の増加というよりは、許可更新に伴う廃業数の減少が影響していると見られる。国土交通省は、廃業した業者が廃業届を提出しない場合に許可の更新期にまとめて許可を失効させるという処理を行っているが、建設業法改正（1994 年 12 月施行）で許可の有効期間が 3 年から 5 年に延長されたことに伴い、2003 年度においては、法改正以前からの許可業者で更新期を迎えるものがなくなり、そうした処理が行われなかったことによるものと考えら

対前年度比を表す折れ線グラフ（図表 1）から分かる様に、全許可業種業者総数の増減と、内装仕上工事許可業者数の増減はほぼ連動するような形となっているが、ここ数年は内装仕上工事業業者数の伸び率が業者総数の伸び率を上回っている。

図表 1 許可業者数の推移（内装仕上工事業）



出典) 国土交通省 「建設業許可業者数調査の結果について」 2007年5月

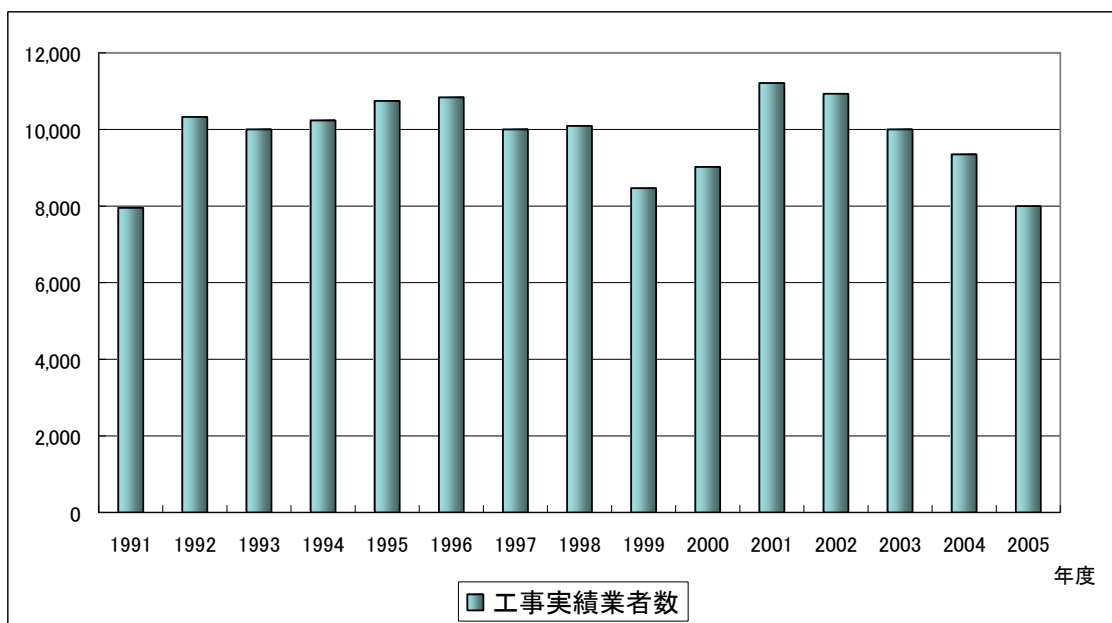
ただし、許可業者数は必ずしも市場における実際のプレーヤー数を表しているとはいえない。図表 2 は、国土交通省「建設工事施工統計調査報告」で公表されている、建設業許可を受けており、かつ、年間 100 万円以上の工事の実績がある内装工事業の業者数（以下「工事实績業者数」という。）の推移を表したものである。最新の 2005 年度末で 7,990 社と、前年度よりも 14.4%の減少となっている<sup>7</sup>。

許可業者数と、工事实績業者数の足元の推移を比べると、建設業許可を取得する業者がプラスで推移する中、実際に施工に当たっている業者数は大幅に減少していることが分かる。これは、建設投資額が 2005 年度まで連続して減少し、内装仕上工事の市場も縮小する中で、将来的な業務量の増加や仕事の広がりを見込んで、他業種や建設の他工種から内装仕上工事業への参入が起こっているからと推察される。

れる。

<sup>7</sup> 「建設工事施工統計調査報告」における内装工事業は内装仕上工事業のみを対象としているわけではないが、近い数字として採用した。

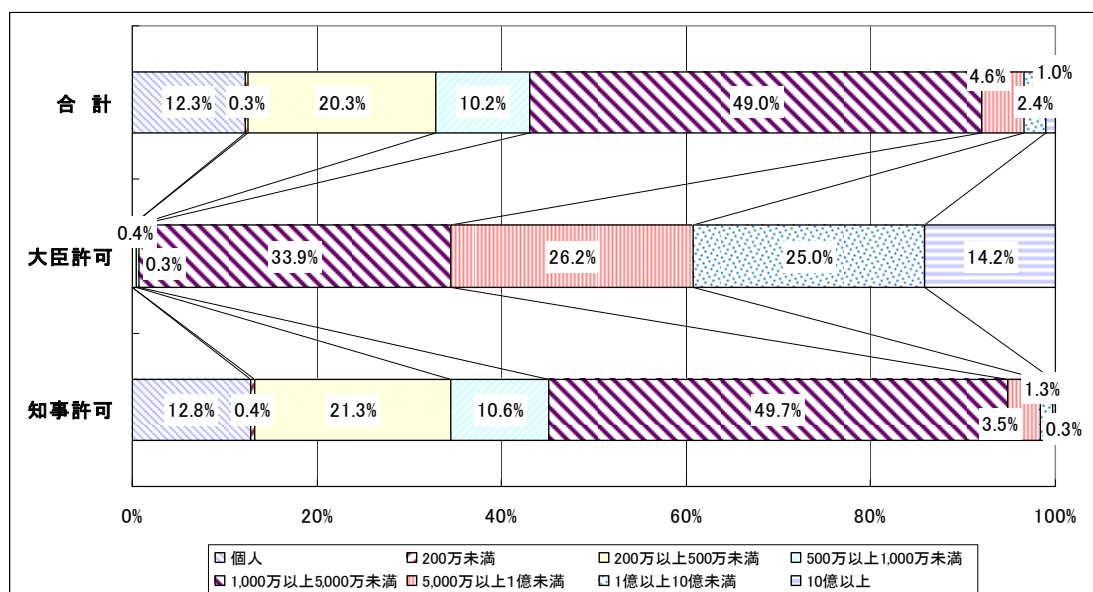
図表 2 工事实績業者数の推移（内装工事業）



出典) 国土交通省 「建設工事施工統計調査報告」

次に内装仕上工事業者の規模についてみてみる。図表 3 は、内装仕上工事業の許可業者を資本金階層別に分類したものである。

図表 3 許可業者数の資本金階層別割合（2007年3月末時点）



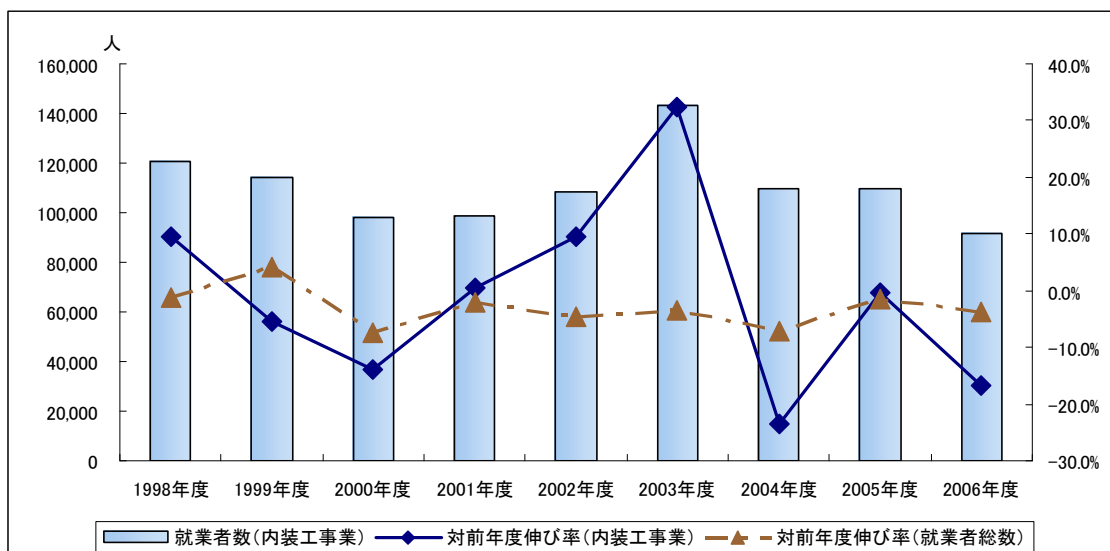
出典) 国土交通省 「建設業許可業者数調査の結果について」 2007年5月



これをみると、資本金1千万円以上5千万円未満の企業が49.0%と全体の約半数を占める。これに次いで200万円以上500万円未満が20.3%、個人が12.3%となっており、資本金5千万円未満の企業が全体の9割以上を占めていることが分かる。

### 3. 就業者数の推移

図表4 就業者数の推移（内装工事業）



出典) 国土交通省 「建設工事施工統計調査報告」

図表5 平成17年度就業者数（内装工事業）

	平成17年度				労務外注 労働者数
	建設業 就業者数	従業者数	常雇等	臨時・日雇	
総数	3,523,528	3,160,398	2,986,025	174,373	363,131
総合工事業	1,937,793	1,775,282	1,662,968	112,315	162,511
職別工事業	713,358	581,339	545,566	35,773	132,020
内装工事業	91,320	70,090	66,711	3,378	21,230
設備工事業	872,377	803,777	777,491	26,286	68,600

出典) 国土交通省 「建設工事施工統計調査報告」

内装工事業に従事する就業者は、職別工事業に従事するものの12.8%を占めており、その工種や工法の多様性から全国で9万人以上にのぼっている。そして、建設業就業者数がここ数年来マイナスで推移する中、増減を繰り返しながらも微減に留まっている。

また、内装工事業は、総合工事業や他の職別工事業に比べ、従業者数に占める常勤雇用の割合が高い。これは、今後も市場の拡大が見込まれるリフォーム・リニューアル分野等を中心に確実な需要が望め、他工種に比べ仕事量が安定しているためであると考えられ

る。

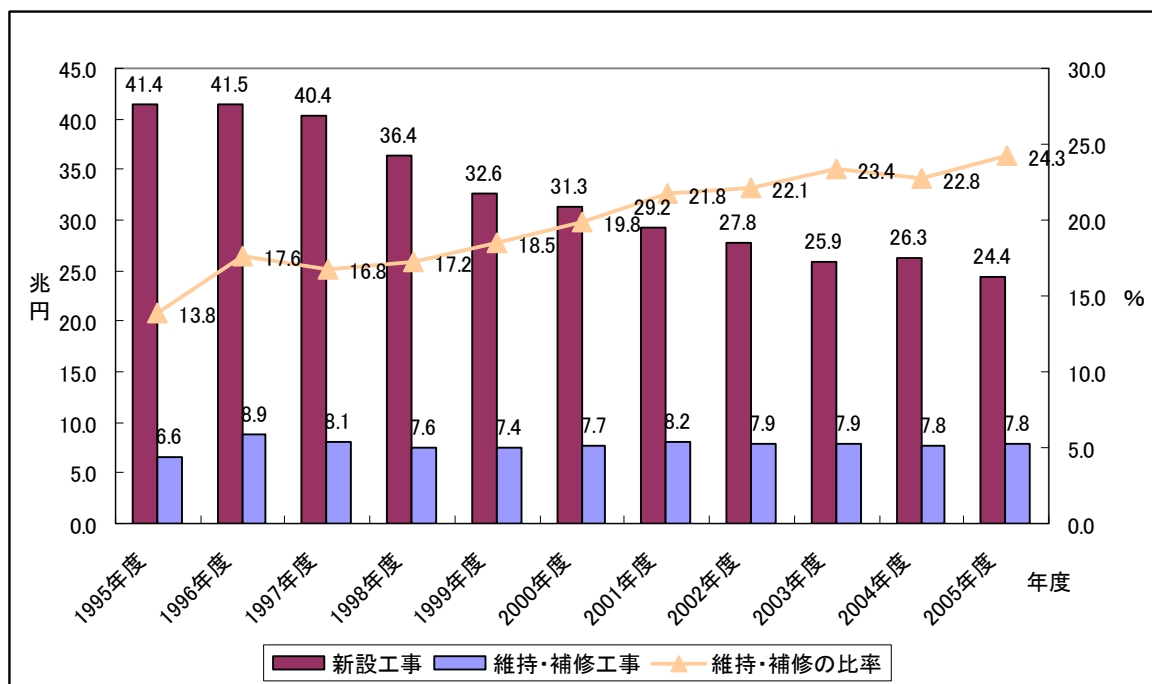
#### 4. 今後の展望

内装仕上工事業もまた、他の専門工事業と同じ様に、建設投資額の減少に伴う受注難・工事採算の悪化といった、専門工事業に共通の課題を抱えている。日本は人口減少時代を迎えており、今後大きな新設需要は期待できない。また、従来のようなスクラップ・アンド・ビルド的な考え方は容認されにくい時代となっており、建設投資の方向性が大きく変わりつつあることは明らかである。

しかし、日本の建設投資額自体は今後大きな伸びが期待できないものの、戦後現在まで一貫して続いてきた民・官の巨額な建設投資は、巨大な建設ストック市場を出現させている。新設工事一辺倒であったものが、最終的には欧州の主要先進国のように、維持・補修が建設市場の4～5割を占めるようになることが考えられる。

すでにその傾向は下の図表の通り現れており、いわゆるストック市場への注目は年々高まってきている。

図表6 維持・補修工事の元請完成工事高推移（建築工事）



出典) 国土交通省 「建設工事施工統計調査報告」

新設の元請完成工事高が減少していく中で、近年、維持・補修工事の市場が注目を集めている。建築マーケット全体に占めるその割合をみても、右肩上がりの上昇が継続しており、2005年度には24.3%まで上昇している。ストック時代の建築生産を代表するものは、リフォーム・リニューアル・コンバージョン・リノベーション等であり、それら工事を中

心となって担当する内装工事業者、設備工事業者の重要性は今後益々高まっていくものと考えられる。

ストック時代の建築工事では、内装仕上工事業の受け持つ工事範囲も、使用される資材や工法も、今まで以上に多岐にわたり、工事業者には高い技術的能力が求められるようになると思われる。そのため、高度な技能や豊富な知識を持ち、時代の変化に十分対応していけるような会社のみが、今後も生き残っていくことになるであろう。

(担当：研究員 田頭 聡一郎)

## 編集後記

世の中には、「変な人」と呼ばれる人がいる。有名なところでは、小泉元首相も「変人」と呼ばれていた。斎藤一人さんという「変な人の書いた成功法則」という本の著者であり、長者番付が発表されていた 2004 年度分までの確定申告の累計納税額が 174 億円を超える日本一のお金持ちと呼ばれている人がいる。この人との縁は約 3 年となる。と言っても 3 度ばかり講演会に出席した程度である。仕事で遠くに行っていた時に、知人が、その人の講演 CD を送ってくれたことがきっかけである。ほとんどの著書を読んで CD を聞いた。この人が自分のことを「変な人」と呼ぶ理由がある。日本一のお金持ちではあるが、自分の仕事の話はほとんどせずに、精神的な話が多い。時たま神仏や生まれ変わりの話も出てくる。大体こういう話の前に、「変な人の話なんで、普通の人には信じられないと思いますから、信じなくていいですが」という前置きが入ることが、「変な人」のいわれのようなのである。好きな音楽を聴きながら、英語のヒアリング能力を落とさないためにという理由で買った iPod も、多くの時間はこの「変な人」や、この「変な人」も推薦する別の「変な人」達の講演 CD を聞くことに費やされている。

「変な人」の話は冗談が多く、笑いが多い。深遠な話も多いが、この人が常に話すことを、一言でまとめるならば、「いつも愛のある言葉を話す」である。愛のある言葉の例として、「自分より年上の女性にも、おばさんと呼びかけずに、お姉さんと呼びかける」と説明される。反対に愛の無い言葉の例として、「髪の毛の薄くなった人に、薄くなったと言うこと」「太っていることを気にしている女性に、また太ったねと言うこと」などと説明される。目の前にいる人を傷つける言葉は愛の無い言葉だから、愛のある優しい言葉を使いなさいと何度も言われる。

こういう当たり前のことを、笑顔で淡々と実行できる「変な人」達が、国の改革を実行し、業界の改革も実行できるのではないかと思う。「言うは易く、行なうは難し」であり、「変な人」がおっしゃる当たり前のことが、凡人にはなかなか実行できないが、日々努力をしていきたいと思っている。

(担当：研究員 越村 吉隆)