

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. 45

'92 10

CONTENTS

I. 建設経済研究所10周年記念シンポジウム	.....	1
II. 「建設業生産性向上に関するアンケート調査」 について（概要報告）	.....	5
III. 1992年～1993年の米国建設市場展望	.....	9
IV. 保証ボンドの動向 （ENR-保険市場の動向について-より）	.....	20
V. ニューヨーク事務所から ——オフィス・ビル供給過剰—— ——92年上半期の米国企業倒産状況——	.....	22



RICE

財団
法人

建設経済研究所

〒106 東京都港区麻布台二丁目4番5号 ミニック39森ビル

TEL 03-3433-5011

FAX 03-3433-5239

保存用

I. 建設経済研究所10周年記念シンポジウム

去る10月2日（金）東京虎ノ門パストラルにおいて、「2000年に向けての公共投資と建設市場」というテーマで当財建設経済研究所設立10周年記念国際シンポジウムが開催されたので、その概要を紹介する。

はじめに

当財建設経済研究所は昭和57年、建設産業冬の時代に設立され今年で10年になる。その間、公共投資の重要性とその担い手である建設産業の役割に関して理論的且つ実証的な研究を行い、建設産業の近代化のためのビジョンの構築、建設業構造改善対策事業、建設市場の国際化等について数々の提言を行ってきた。

設立10周年を記念して、これまでの成果を踏まえながら、さらなる飛躍のための新たな布石とすべく、加えて建設産業・市場の国際化の一助となることを目的として、去る10月2日に5カ国から建設産業に関わる専門家を招いて国際シンポジウム「2000年に向けての公共投資と建設市場」を行った。

開催に当たって

シンポジウムの開催に当たって、そのサブテーマとパネリストの選考は極めて慎重に検討された。今後2000年に向けてグローバルな視野で建設市場を捉える上で重要な位置を占めるであろう国が選定され、それらの国を中心に、将来的に建設経済を左右するキーワードを考慮しながらサブテーマが決定されるまでに数カ月を要している。その上でシンポジウムの主旨に充分に応える資質を持つ専門家を選考し、実際に相手先に出向いて面談等を繰り返しながら最終的な選定を行い、プログラムが決定された。日本側を代表するパネリストとしては、当研究所の長谷川徳之輔常務理事が当たることとなり、また建設省事務次官である三谷浩氏に基調講演を依頼することとなった。

発表内容

基調講演、並びに各パネリストの発表の要旨を以下に記す。

建設省事務次官 三谷 浩

「日本は経済的・社会的に大きな転換期を迎える中、国際的には地球社会との共存、国内的には生活大国の実現という大きな課題を抱えている。その解決に不可欠なのが、社会資本の整備推進である。しかしそのためには、(1) 公共用地の取得促進・公共投資効率の向上・住宅建設促進等を目的とした地価高騰問題の解決、(2) 若年労働者確保のための労働条件や生産性の向上、(3) 財源の確保、という3つの隘路を克服することが大きな課題と言える。」

日本 長谷川徳之輔

「高齢、成熟と言う方向にある日本の社会において建設産業は、ニーズの面ではその展望も明るいが、バブルの崩壊の後遺症から未だ脱しきれず、今後は、国際化の波の中で、これまで閉鎖的であった市場を徐々に開放していくという大きな課題を抱えている。そのためにも相互の立場を理解していくことが大切になってくることであろう。」

米国 N. R. コナリー

「近年におけるインフラの衰退は公共財の非効率化を招き、経済活動・国民の生活に大きく影響するものである。都市内部のインフラの崩壊と都市のスプロール現象は同一の事象の2つの側面を成し、その進行は人々の関係を分断する。人と地域への責任を分かち合うことが大切であり、それがインフラ再生への第一歩であることを認識しなければならない。」

英国 J. キャノン

「EC統合後の統一市場では建設産業のGDPに占める比率は約12%になる。短期的な展望としては、世界的な景気後退の影響は大きく、特に英国においてその状況は深刻なものと言える。中長期の展望を見てみると、世帯の矮小化による住宅部門、また社会資本のライフサイクルによる補修維持管理への投資は安定した伸びを見せる。統合による物・人・サービスの移動の

自由化が各国の建設産業に与える影響は、少なからぬものがあると言えよう。」

ドイツ F. ゾフナー

「1970年代中盤以降、湾岸諸国での建設ブームやODA案件の増加を契機にドイツ建設業界は海外進出を進めてきた。今後は技術的な優位性だけでなく、既存企業の買収、プランニング等に関する企業との提携、技術移転等を通じての途上国への貢献等、といったことを考慮していく必要がある。世界を取り巻く状況は大きく変化している。顧客となる地域との経済的政治的な関係もその国の企業の進出に大きく影響するであろう。」

韓国 S. W. ホン

「韓国経済は、1960年代以降政府主導のインフラ整備に支えられ発展を遂げてきた。その間、新興工業国としての様々な問題に直面してきている。発展途上国等においては政府主導型のインフラ先行による開発戦略が適しているが、発展段階の過程では成長してきた民間資本主導の経済に転換する必要がある。今後の課題は、効率性と公平性という目標を調和させていくことである。」

ロシア Y. レキタール

「旧ソ連崩壊後、民主化が進む中、その効果は競争的環境の欠落、効率的な制度の遅れ等の問題点に阻まれ今一つ捗々しくないと見える。10月からはその進展のために新法が導入される。また今後は外資の導入が不可欠でありそのための早急な経済社会的環境整備が望まれる。」

おわりに

会場からの質疑では、EC統合後の建設市場動向、ロシアにおける建設生産システム等、極めて実務的な内容が多かった。それは聴衆並びに建設産業全体における国際的な建設市場動向への関心の高さの現れとも言える。そういう点ではもう少しプラクティカルなテーマを中心に据えた方がよかったのではないかという反省も残る。

今後は、このシンポジウムを契機に各国の研究機関との様々な交流を通して情報収集、さらには共同研究を重ね、建設産業のグローバルな発展に資す

る活動を推進していくことが、当研究所の重要な使命の一つであると言えるであろう。

(担当 竹中)

Ⅱ. 「建設業生産性向上に関するアンケート調査」について（概要報告）

建設業の生産性向上については、今年度から始まった第2次構造改善プログラムの重要課題の一つでもあり、今非常に注目されている。

ここでは当研究所の行った「建設業生産性向上に関するアンケート調査」の結果についてその概要を報告する。

この調査は、建設業の生産性向上に関する企業の認識、取組姿勢、具体的対策、業界・発注者等に対する要望等を調査し、建設業の生産性向上を図るうえでの基礎資料を得ることを目的として、平成4年7～8月に、総合工事業者 465社、専門工事業者 870社、設計事務所10社、建設コンサルタント10社の全 1,355社を対象に、総合工事業者及び専門工事業者に対してはアンケート調査を、また設計事務所及び建設コンサルタントに対してはヒアリング調査を実施したものである。

建設業の生産システム、設計と施工との関係、発注システム、生産性を示す指標等、広範囲にわたる数多くの設問を設定したにもかかわらず、アンケートの回収数が総合工事業者 305社、専門工事業者 364社と約半数に達するなど、この問題に関する関心の高さの窺える結果となった。

1. 建設業の生産性について

建設業の労働生産性向上についてはほとんどの企業が「不可欠」としており、特に総合工事業者は重要視している。その理由としては、「時短」「労働条件改善」「人手不足解消」のためというものが多く、また生産性向上に取り組むべき立場としては、所属する業界に加え「発注者」をあげる企業が多い。

建設業の生産性が他産業に比べ向上しているかとの問いに対しては、総合工事業者、専門工事業者、設計事務所、建設コンサルタントのいずれも「あまり向上していない」という回答が過半数を占め、問題意識の強いことが窺える。

また生産性向上のための方策については、「有能な人材の確保・育成」

「発注の平準化」「施工の標準化、資材の規格化」「重層化している生産システムの改善」などを考えている。

2. 人材の確保・育成等について

人材の確保については、技術者、技能労働者を中心に進めている。また人材の育成については、「資格取得」「能力研修」等に力をいれている。また今後は「再訓練」「安全教育」等が課題となるとしている。

3. 生産システムについて

建設業の生産システムについては「技術者の適正配置」「適正価格、工期での受注」等に力をいれており、将来はさらに「協力会社の指導」等に努めるとしている。

また発注者、業界団体等に対し「適正価格、工期の設定」「平準発注」を求めている。

規格化、標準化についても積極的で、特にマニュアルづくりや、工場生産化、プレハブ化、ユニット化等については現在多くの企業が取り組んでいる。

また業界団体に対し「プレキャスト化の推進」「デザイン優先または複雑すぎる設計の見直し」等を求めている。

4. 設計と施工との関係について

設計部門と施工部門はつねに密接な連携を保ち、効率的な運営に心掛けることが、良好な施工に寄与すると考えられる。

今回の調査では、施工部門からは「設計図書と現状の不一致」「事前調整不足」「設計変更拒否」等の問題点が提示され、設計部門からは設計図書に盛り込める情報量に限界があるとして「設計意図を施工者に伝える会議」「設計図書と施工図との間を埋める総合図」等が必要であると指摘されている。

今後は、施工条件に合わせた柔軟な設計変更を含め「施工面に配慮した設計図書の作成」等が求められている。

設計の独自性に関しては、施工部門において「施工の生産性向上のためには設計の独自性が失われても仕方がない」という回答が圧倒的多数を占めていることが注目される。

6. 技術開発・普及の促進

技術開発については、現在は「小規模機械の導入」等が中心であるが、将来は「大規模機械の導入」を中心に多方面にわたる技術開発を行う必要があるとしている。

特に、高齢者、女性を念頭に置いた技術開発の必要性は全ての分野において認められている。

また業界団体等に対して、技術開発に対する正当な評価をしてほしいとの要望も多い。

7. 発注システムの改善

生産性向上に有効な発注システムとしては、まず「発注の平準化」「書類の簡素化」を求める声が多い。

また、「VEの導入」「特許等の適正な評価」等を求め、価格決定時において技術を正當に評価してほしいとの要望も多い。

8. 専門工事業者の振興・育成

専門工事業者の育成の必要性が不可欠であるということは共通して認められており、その育成方向として、現在は「施工能力」を中心に、将来はそれに加え「経営能力」「品質監理能力」等について支援するとしている。具体的には価格、施工範囲の明確化、適正契約、合理的契約ルールづくり等を実施している。また専門工事業者自身も自らの体質強化の具体策として「施工・管理体制の強化、財務・原価管理の徹底等を行おうとしている。

また、総合工事業者、業界団体等に対し「計画的な安定発注」「価格・範囲の明確化」等が求められている。

9. 生産性を示す指標

調査の結果、建設業界においては、生産性については付加価値より利益、売上等を重視していることが窺える。

以上アンケート結果についてその概要を報告したが、今回の調査によりいくつかの問題が浮き彫りにされた。

まず、建設業界において生産性を向上させるためには、高齢者、女性の進出を踏まえた新しい人材確保、育成の方策をとることが強く求められている

ということである。

また、とかく片務性が強いとされる発注システムについては、技術開発等の価格への転嫁や書類の簡素化、発注の平準化などを進めることにより合理性を高める必要がある。

さらに、設計部門と施工部門の連携については、設計の独自性を重視しつつ生産性を高めるために、さらに設計・施工間の意思の疎通を密にする必要があると考えられる。

いずれにしても、生産性の向上については、業種、規模にかかわらず関心が高く、それぞれの立場でできる限りの努力をしていることは間違いない。またそれと同時に単一の企業の努力では限界があることも事実である。最も重要なのは業種、規模及び立場を越えた情報交換、協力ではないだろうか。

(担当 杉山)

Ⅲ. 1992年～1993年の米国建設市場展望

F M I 1992-1993 U.S. Markets Construction Overview

リセッションの続く米国の建設市場については我が国にとっても興味深いことであり、これまでも多くの報告がされている。

ここでは、さきごろ米国のF M Iが発表した「1992～1993年の米国建設市場展望」という報告書のなかから92年から93年にかけての経済情勢と91年度連邦政府財政収支実績についての部分を紹介する。

〔はじめに〕

米国の景気は、最近になり徐々に明るさを取り戻しつつあるが、建設市場は依然としてリセッションの状態から抜け出すことができず、失業率と企業倒産の大幅な増加などその深刻さが目立っている。

このような経済情勢のなか、米国の建設コンサルタント機関であるF M Iが、年次報告書として、「92年から93年における建設市場の展望」と題する報告書を発表した。

この報告書は、建設市場を前提においたうえで米国経済全体をみていることから、非常に興味深い内容となっている。

なお、F M Iは1953年の設立以来、米国、カナダ、西ヨーロッパ、環太平洋地域を中心に、建設企業の指導及び育成を行っており、年間380社にのぼる企業への経営指導の他、公開セミナーを年間150回、企業後援によるセミナーを年間400回開催し、自らの企画による養成講座には年間15,000の参加がある。また、60,000社の米国企業、2,500社の国際企業、3,000社の資材販売企業、6,000社の資材製造企業、1,500の同業者団体からなるデータベースも持っている。経営指導は年間400社、公開セミナーを年間150回、企業主催のセミナーを年間400社開催し、自らが主催する養成講座には年間15,000の参加がある。

ここでは今回発表された報告書のなかから「経済情勢」と「91年度連邦政府の財政収支実績」を紹介する。

[報告書内容 (抜粋)]

1. 経済情勢

米国経済は、全体としては景気循環理論の中の「回復期」にあると思われる。

91年の後半における経済成長は明確なものであり、さらに92年にはGDPの伸びに加速がかかると、ほとんどのエコノミストはみている。

この景気回復の主要因としては、FRB（米国連邦準備銀行）の行った金利の引下げ政策があげられよう。

プライム・レートは91年春には9%だったものが、92年春には6.5%になった。FRBの最近の動きを見る限りでは、景気回復に弾みがつくまで、この低金利政策は続行されるであろう。

※（参考）プライムレートは10月19日現在6%まで下がっている。

大統領経済諮問委員会では、低金利により、年度中盤までには企業業績の向上、消費者支出の増加がみられ、さらに在庫の減少、ドル安による輸出の伸びが年度後半には確実になってくるとみている。

ただし、確実な成長とはいっても6%成長というようなものではない。今回の回復期における経済成長は、平均して1~2%程度であろう。銀行及びその他金融機関における問題、個人借入、不動産価値の凋落、そして防衛費の減少等は経済成長を阻害する要因となる。大統領経済諮問委員会では、92年のGDP伸び率を1.5%と予想している。

選挙の年でありながら経済成長が低迷していることが、大統領に新たにいくつもの経済政策を促すことになった。そのなかには、キャピタルゲイン、設備投資、研究開発に対する各減免措置、初めて家を購入する人に対するタックス・クレジット等各種税金に対するインセンティブが含まれている。

仮に大統領の示す全ての法案が議会を通過すれば、経済は好転するであろうが、大統領と議会は経済対策に関して意見が合わず、年度終盤までなにも重要な法案の可決がみられないということも考えられる。

物価動向についてはどうであろうか。現在FRBは金融緩和政策をとっているが、それによりインフレを招くことはなさそうである。消費者物価も、オイルショックのようなことでもないかぎり（もちろん近い将来には考えら

れないが) 3%程度の上昇にどどまるであろう。

91年の国際収支をみると、輸入部門では、原油価格の急落に伴うドル安から相対的に低調な結果に終わった。しかし輸出部門については、石油掘削機、ポンプ、エンジン、病院、科学部品等の増加により91年には236億ドルの増加となった。

全体的にみて、92年の経済は好調に推移するであろう。

とはいうものの、企業経営者は93年に入らないと本格的な景気回復はないと確信しており、雇用の増加率も7%あたりを徘徊することから、雇用の回復は遅れることが予想される。

2. 91年度連邦政府の財政収支実績

連邦政府は、1991会計年度の財政収支実績を発表した。

それによると、91年の財政収支は、2,687億ドルの赤字となった。

この大きな赤字の原因は、税収の伸び悩み、労働者の賃金その他の補償関連支出の増加等、今や頂点に達した感のあるリセッションの影響によるものである。

そして、92年にはさらに支出が1,500億ドル増加し、赤字は3,650億ドルに達するとみられている。

また、この記録的な財政赤字は、91年の総連邦負債額を3.6兆ドル近くまで引き上げた。総連邦負債額の伸び率はGDPの約4倍の12%となっている。

80年代にはGDPの約30%であった政府負債が、今日では65%にも達しているように、国債の増加はまさに深刻な問題になってきている。

このままでは、控え目に見積もったとしても、政府負債は2000年にはGDPと肩を並べると思われる。

金融手段としての国債発行は、もはや限界に達しようとしている。91年の純利払額は1,945億ドルと、80年のおよそ4倍に達している。利息の支払いは、いまや国防費、社会保障費に次ぐ3番目に大きな予算項目となっている。さらにこの10年で、間違いなく国防費を凌ぐようになるであろう。

当初、連邦準備制度理事会は、借入によって十分な資金調達をするという金融政策をとっていたが、現在では、通貨供給量の伸びを押さえインフレを抑制するという政策に転換している。

通貨供給量を減らすとともに、財務省が国内外の金融市場において国債の

発行、再発行のためその役割を拡大することとなった。

多くのエコノミスト達は、政府の借入は、民間の金融とはかけはなれており、金利も不必要なほどの高さを維持しているとしている。

最近の金融市場における債務に関する連邦準備制度理事会の統計によれば、国債は負債のうち最も大きな地位を占めており、その占有率は約30%となっているとのことであるが、実際、国債の発行高は、企業のボンド、消費者信用、銀行の不担保ローンを加えたものより大きい。

一方で、現在では政府の金融政策をよりうまく行うことは難しくなってきた。

伝統的に政策というのは、雇用創出と有権者のための事業が優先されてきたが、リセッションの中にあっては、予算のバランスをとることが要求されており、現在は政府による雇用創出はどうしてもあきらめねばならない状況になってきている。

また、予算というものは、会計年度ではなく、景気循環をもとに考えるべきだと主張するエコノミストもいる。

これはつまり、経済の低迷期における雇用創出についての理論である。

いずれにせよ、これまでの10年間、毎年10~20%増え続けてきた国債の増加を抑えることが必要である。選挙の年である今年こそ、全連邦機構に変化を与える絶好の機会である。おそらく11月には、このメッセージを、選ばれた人々に伝えることができるであろう。

〔おわりに〕

この報告書においては、今後の経済情勢は、雇用を除いては順調に推移するとしてやや楽観的な見方をしているが、現実はどうであろうか。

しかし、最新の情報によると、そうでもないようである。

F R B は、今年第1四半期の住宅投資の回復をみて、金利引下げをはじめとする金融緩和政策の効果を評価し、「米国経済は完全な立ち直りをみせてきた」と発表した。しかし、失業率が6月には7.8%という近年における最悪の状態となり、更に金利引下げを行ったにもかかわらず景気は好転せず、ついにF R Bはその見通しを下方修正するに至った。

ごく最近の情報では、個人消費の伸びから米国のG D Pはかなり上昇したというが、それも専門家の中には実体経済は数字ほど改善していないという声もある。

大統領選挙という大きなイベントもあり、政治的には依然不安定な状態であり、また現在のところ積極的な財政出動も期待でない以上、金利操作をする以外方策がないのか、米国は苦しい選択を迫られているようである。

(担当 杉山、情報提供：NY事務所)

表-1

米 国 連 邦 政 府 項 目 別 予 算

(単位：10億ドル)

	1990 実 績	1991 実 績	1992 見 通 し	1993 見 通 し
計	1,251.8	1,323.0	1,475.4	1,515.3
国 防 費	299.3	273.3	307.3	291.4
社 会 保 障 費	248.6	269.0	286.7	302.3
純 利 払 費	184.2	194.5	198.8	213.7
所 得 保 障 費	147.3	170.8	198.1	196.7
医 療 費	98.1	104.5	118.6	129.3
そ の 他	75.9	80.5	88.8	92.1
商 業 ・ 住 宅 融 資 費	67.1	75.6	87.1	83.7
保 健 費	57.7	71.2	94.6	108.2
教 育 雇 用 対 策 費	38.5	42.8	45.0	49.6
軍 人 恩 給 費	29.1	31.3	33.8	34.4
科 学 ・ 宇 宙 ・ 技 術 費	14.4	16.1	16.4	17.0
国 際 関 係 費	13.8	15.9	17.8	18.0
農 業 関 係 費	12.0	15.2	17.2	15.9
エ ネ ル ギ ー 関 係 費	2.4	1.7	4.0	4.6
政 府 内 取 引 の 重 複 調 整 内 訳	- 36.6	- 39.4	- 38.8	- 41.6

出所：「1993会計年度におけるアメリカ連邦予算」

建設工事費の対GDP比率

(単位：10億ドル(87年価格)、%)

年	GDP	建設			対GDP比率		
		民間	公共	合計	民間	公共	合計
1981	3,843	247	74	321	6.4	1.9	8.4
1982	3,760	227	71	298	6.0	1.9	7.9
1983	3,907	261	71	333	6.7	1.8	8.5
1984	4,149	306	76	382	7.4	1.8	9.2
1985	4,280	322	80	402	7.5	1.9	9.4
1986	4,405	336	86	421	7.6	1.9	9.6
1987	4,540	329	91	419	7.2	2.0	9.2
1988	4,719	324	91	415	6.9	1.9	8.8
1989	4,837	319	91	410	6.6	1.9	8.5
1990	4,885	304	99	403	6.2	2.0	8.2
1991	4,848	265	98	362	5.5	2.0	7.5
1992	4,897	274	103	378	5.6	2.1	7.7
1993	4,995	295	109	404	5.9	2.2	8.1

注) 1992、93年は見込み

出所：アメリカ商務省経済分析局

実質GDPの推移

(単位：ドル(87年価格)、%)

年	G D P	増加率
1981	3,843,100,000,000	
1982	3,760,300,000,000	- 2.2
1983	3,906,600,000,000	3.9
1984	4,148,500,000,000	6.2
1985	4,279,800,000,000	3.2
1986	4,404,500,000,000	2.9
1987	4,540,000,000,000	3.1
1988	4,718,600,000,000	3.9
1989	4,836,900,000,000	2.5
1990	4,884,900,000,000	1.0
1991	4,848,400,000,000	- 0.7
1992	4,896,884,000,000	1.2
1993	4,994,821,680,000	2.0

注) 1992、93年は見込み

出所：アメリカ商務省経済分析局

消費者物価上昇率の推移

(単位：%)

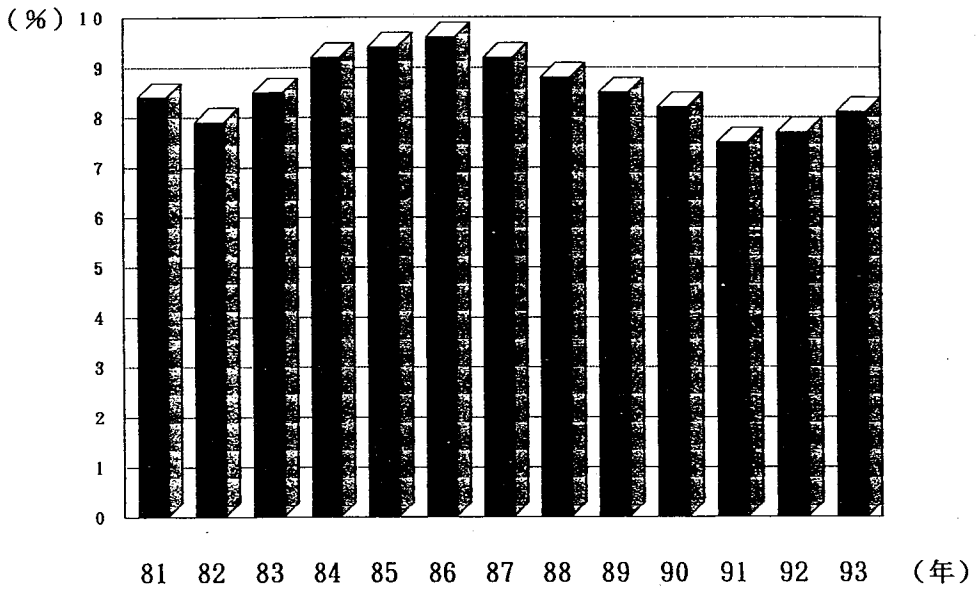
年	上昇率	年	上昇率
1971	3.4	1983	3.8
1972	3.4	1984	3.9
1973	8.8	1985	3.8
1974	12.2	1986	1.1
1975	7.0	1987	4.4
1976	4.8	1988	4.4
1977	6.8	1989	4.6
1978	9.0	1990	6.1
1979	13.3	1991	3.1
1980	12.5	1992	2.7
1981	8.9	1993	3.4
1982	3.8		

注) 1992、93年は見込み

出所：アメリカ商務省経済分析局

図 - 1

建設工事費対GDP比率の推移



注) 92、93年は見込み

出所：アメリカ商務省経済分析局

図 - 2

実質GDPの推移

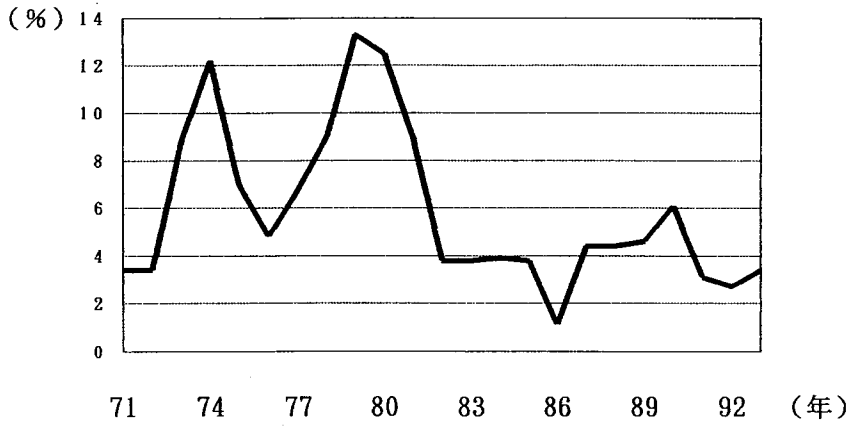


注) 92、93年は見込み

出所：アメリカ商務省経済分析局

図-3

消費者物価指数の推移



注) 92、93年は見込み

出所：アメリカ商務省経済分析局

IV. 保証ボンドの動向 (ENR-保険市場の動向について-より)

(ENR SPECIAL SECTION ENR/AUGUST 31, 1992)

ENRにアメリカの建設関連業界に関する興味深い記事が掲載されたので、ここではその中から保証業界の現状についての部分を紹介する。

建設業における保険事業は今や変化の時を迎えることとなった。

長引く不況により、安全重視型の経営から、危険を承知でいちかばちかに賭ける企業もでてくるなか、この業界で10年後に生き残るためにはリスクコントロールとロスコントロールのうえ必死に経営することが必要であろう。

さて、保険業界のなかでも保証業界は非常に注目されている分野である。現在保証業界は厳しい局面にあり、代理店は経済の減速により業績維持も難しい状況である。

過去12ヶ月の間に建設業は底入れし、その後の回復の速度は早くはなかったもののそれ以上悪化することもなく、保証会社の業績は91年よりは良化した。

とはいうものの、今後は、不景気時に資産を浪費した企業にとっては厳しい状況が続くであろうし、少ない建設工事に多くの建設企業が群がる状況では、確かに保証の潜在量は多く、また経済の停滞がボンドの必要性を増すことから、保証契約の増加により2、3年のうちには保証会社のキャパシティを超え、90年前半に抱え込んだ仕事のために90年中盤には保証業界は危機に陥ることが考えられる。

危機を乗り越えるためには多くの努力がいるであろう。

1つの例として、いくつもの保険会社が保証市場から撤退してきたなかで、ゼネラルアクシデント社のように、新たに保証業界に進出し、ここ5年間における保証業界での経験から経済の後退を予期したうえで、有力なゼネコン、サブコンを顧客にし、22億ドルの自己資本を、財務省統計でも1億ドルの利益をあげるに至ったというものがあるが、このような先を読んだ経営が必要ではないだろうか。

建設会社は今、保証業界を注意深く見守っている。保証会社はこの2、3年、保守的で、建設会社の方を見ていなかった。

今後は、中小企業の育成等も視野に入れた経営をしていく必要がある。

一般的にみて中小企業がそれ相応の実力をもっていれば満足のいく保証を受けられるようになるし、今後保証事故が増えるとなると、5百万ドル未満の小企業や5千万ドルを超える大企業には影響が少なく、むしろ大多数を占める中間クラスのうちそれほどの規模でなく、組織も不完全なものが危ないと思われるからである。

保証事故発生により、工事の続行か、請負業者の変更を決断するのも保証会社ならば、それを決める根拠としての個別の監査と同様、良い助言もするというのが使命であるからである。

(担当 杉山)

V. ニューヨーク事務所から

米国の景気はここにきてようやく回復の兆しがみられるようになったものの、依然その足取りは鈍い。

ここでは、ニューヨーク事務所から届いたオフィス・ビルの供給状況及び92年上半期の企業倒産状況という米国建設業界の現状に関する情報と、米国歴代大統領の経済記録から大統領名を当てるといふ興味深いクイズの合計3題を紹介する。

— オフィス・ビル供給過剰 —

経済不況にもかかわらず1980年代の不動産開発ブームは、'90年の初めまで続き、'90年後半からは低迷状態が続いている。

Los Angeles のダウンタウンの不動産景気は、殆どが日本からの投資に基づくものであり、'89年から'92年の間に、6百万平方フィートのオフィスが供給されたものの、現在の空室率は27%である。Chicago もまた、今年新たに3.5百万平方フィートのオフィスが供給されたものの、現在の空室率は22%と寂しい結果となっている。

大都市は例外なく同様の結果となっており、特に Florida の Tampa 市では、今後さらに空室率が上昇するとの予想が一般的であり、今年末に空室率が30%になる可能性がある。Tampa 市では幾つかの外因があった。特に外国資本の流入による建築ラッシュは既にピーク時を過ぎており機を逸していた。この地方の不動産市場は全国の活発な不動産市場の影響を受けていると信じていた開発業者は悲惨な目にあった。

Tampa 市は、80年代に最も早く不動産景気が訪れたところであり、オフィス・スペースは26百万平方フィートで、州の中でも最も大きなビジネス市となっている。

Tampa 市は、80年代2つのビルブームを経験している。1つは80~81年に3つのビルが建設され1.5百万平方フィートのオフィス・スペースが供給された。開発業者がオフィス・スペースが供給しすぎと気がついたとき、既に景気はピークを過ぎていた。2年前までは現在の見通しについて、それほど

の悪化の予想はしていなかったため、90年代に入ってから幾つかのオフィス・ビルが新たに建設された。新しいオフィス・ビルは、殆どがリース用とされたものの、86年以降空室率は20%を下回ることにはなかった。その後非常に強い経済不況の影響を受けることとなったのである。

現在、オーナー間でのレント引下げによるテナントの争奪戦が繰り広げられており、またオーナーに対するテナントからのレント引下げクレームが増加している。不動産市場全体に沈滞ムードが漂っている中、この先市場が早期に回復するかどうか、また空室率が上昇する中でオーナーは如何に対応するのか。

現在、レントはピーク時に対して50%も下落しているところがある。

※アメリカ大統領クイズ

例えばもし、貴方が表内の各々14の経済記録をベースに過去9人の大統領（トルーマンからブッシュまで）の一人を選出するチャンスがあるとすれば、誰に投票するでしょうか。

また、1～9の大統領は誰か、次ページの表を参考に当てて下さい。

[大統領9人の名前（順不同）]

- | | | |
|---|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="radio"/> George Bush | <input type="radio"/> Jimmy Carter | <input type="radio"/> John Kennedy |
| <input type="radio"/> Dwight Eisenhower | <input type="radio"/> Harry Truman | <input type="radio"/> Ronald Reagan |
| <input type="radio"/> Gerald Ford | <input type="radio"/> Lyndon Johnson | <input type="radio"/> Richard Nixon |

☆解答☆

Presidential Quiz Answers 6. Gerald Ford 7. Harry Truman 8. John Kennedy 9. George Bush	1. Jimmy Carter 2. Dwight Eisenhower 3. Ronald Reagan 4. Lyndon Johnson 5. Richard Nixon
---	--

(担当 細越)

大統領	失業率	雇用率	雇用機会の増加率	設備投資 対GNP	実質週給	一人当実 質GNP	貿易収支 対GNP	インフル 率	フラット の増減率	連邦予算 対GNP	負債額対 GNP	移転支出対 連邦収入	防衛予算対 連邦収入
1	6.50%	59.08%	2.79%	3.38%	\$292.04	\$31.7	-0.01%	9.70%	11.00%	22.41%	37.00%	60.36%	26.13%
2	4.90	56.43	0.98	2.90	247.40	23.6	-0.17	1.40	3.80	18.27	64.69	26.72	66.21
3	7.50	59.85	1.84	2.51	270.52	32.7	-1.61	4.70	11.50	23.77	45.55	62.93	32.53
4	4.20	56.72	2.30	4.11	292.31	29.1	-0.52	2.60	5.30	19.71	47.25	33.72	46.80
5	5.10	57.43	2.10	3.74	305.85	30.7	-1.20	6.00	7.60	20.62	39.42	46.46	38.38
6	8.10	56.45	1.09	2.22	294.72	31.0	0.13	7.40	7.40	23.02	38.24	65.18	30.52
7	4.30	56.54	1.40	3.69	209.19	20.2	1.05	3.60	2.30	14.45	84.67	29.68	59.29
8	6.00	55.43	1.04	2.46	272.48	26.1	-0.22	1.10	4.50	10.40	55.71	29.68	48.09
9	5.70	62.43	0.51	2.33	259.94	35.1	-0.83	4.80	9.80	22.74	59.05	59.74	30.18

※これら14のデータは大統領の任期期間中、1982年ベース（インフレ調整）とし、年平均（率）で表している。また、各データは、時々の大統領の経済レポートを基にしている。1992年は含んでいない。

先頃、調査機関のダン&ブラッドストリート社が92年上半期（1～6月）の米国企業倒産調査結果を発表した。

92年上半期の企業倒産は50,582件で前年同期に比べて16.8%の増加となった。長引く景気低迷から財務体質が急激に悪化、倒産が依然として高水準にあることを裏付けている。ようやく景気回復の兆しがみえてきたとはいえ、その足取りは鈍く、財務改善の進んでいない多くの企業は資金繰り難からの苦境克服に頭を痛めている

（業種別）

業種別では、鉱山業を除く全ての業種で倒産が増加している。

サービス業は13,856件と業種別トップにある。設立後日の浅い企業や小企業（smaller business）の倒産増加が主因とみられ、前年同期比で24.4%増となった。また、地域的には、中部大西洋地区（前年同期比44.7%増）と太平洋岸地区（同45.3%増）と目立っている。これは企業が集中しているニューヨークや防衛・航空宇宙産業の落ち込みなど景気低迷に苦しむカルフォルニアが、前年同期を大幅に上回る倒産件数となり、サービス業がそのあおりを受けたかっこうになっている。

農林・水産業は1,542件と前年同期比で33.2%と大幅に増加した。

金融・保険・不動産業は3,230件と前年同期を約500件も上回っている。

卸売業と小売業の倒産は全米に広がってきた。卸売業は、特に中部大西洋地区と太平洋岸地区の増加が目立ち前年同期に比して20.9%増加した。小売業も同地区で行き詰まるケースが目立ち、前年同期に比して16.6%増と倒産が増える傾向にある。

製造業は今年初めから改善の兆しがみられたものの、前年同期比18.1%増と依然として高水準にある。地域的にはニューイングランド地区と中部大西洋地区が目立っている。

建設業は、商業ビルや工業用ビルの建設市場が回復するまでは依然として厳しい経営環境が続くとみられており、倒産件数は6,665件と前年同期比で12.9%増となった（別表-1参照）。

（地域別）

地域別では中部大西洋地区が前年同期比41.2%増と目立っている。これは、ニューヨーク州が前年同期比66.7%増と記録的な件数となったことやベ

ンシルバニア州（前年同期比22.3%増）とニュージャージー州（同19.1%増）が増大しているためである。

太平洋岸地区は地域にバラツキがみられる。ハワイ州、ワシントン州そしてオレゴン州では倒産が増加する一方、アラスカ州は僅かながら前年同期を下回った。

ニューイングランド地区は19.3%と高水準の倒産が続いている。

リセッションの終わった東部の南中央地区は前年同期比でマイナス10.2%となり、西部の南中央地区は前年同期比で 1.7%増と僅かに上回った。

この他西部の北中央地区は24.5%増、東部の北中央地区は 2.4%増そして南部大西洋地区は 5.6%増とそれぞれ前年同期比を上回った（別表－2参照）。

（担当 久保田）

米国企業倒産状況（業種別）

業 種	1991	1992	変化率 (%)
農 林 ・ 水 産 業	1,158	1,542	33.2%
鉱 業	207	195	5.8%
建 設 業	5,904	6,665	12.9%
製 造 業	3,190	3,766	18.1%
運 輸 業	1,917	1,978	3.2%
卸 売 業	2,940	3,553	20.9%
小 売 業	8,533	9,952	16.6%
金融・保険・不動産業	2,759	3,230	17.1%
サ ー ビ ス 業	11,141	13,856	24.4%
そ の 他	5,575	5,845	-
合 計	43,324	50,582	16.8%

米国企業倒産状況（地域別）

	1991	1992	変化率(%)		1991	1992	変化率(%)
ニューイングランド地区	2,703	3,224	19.3%	南部大西洋地区	7,452	7,866	5.6%
コネチカット	468	596	27.4%	メリーランド	621	833	34.1%
メイン	181	239	32.0%	デラウェア	80	98	22.5%
マサチューセッツ	1,309	1,586	21.2%	ワシントンD. C.	104	115	10.6%
ニューハンプシャー	420	391	-6.9%	バージニア	1,197	1,246	4.1%
ロードアイランド	249	286	14.9%	ウエストバージニア	198	199	0.5%
バーモント	76	126	65.8%	ノースカロライナ	723	788	9.0%
中部大西洋地区	5,574	7,872	42.2%	サウスカロライナ	344	263	-23.5%
ニューヨーク	2,467	4,113	66.7%	ジョージア	1,796	1,586	-11.7%
ニュージャージー	1,280	1,524	19.1%	フロリダ	2,389	2,738	14.6%
ペンシルベニア	1,827	2,235	22.3%	西部南中央地区	5,198	5,288	1.7%
東部北中央地区	5,590	5,772	2.4%	アーカンソー	193	280	45.1%
オハイオ	1,307	1,357	3.8%	オクラホマ	941	756	-19.7%
インディアナ	958	823	-14.1%	ルイジアナ	574	482	-16.0%
イリノイ	1,654	1,614	-2.4%	テキサス	3,490	3,770	8.0%
ミシガン	1,248	1,252	0.3%	山岳地区	3,186	3,348	5.1%
ウィスコンシン	423	676	59.8%	モンタナ	104	101	-2.9%
西部北中央地区	2,727	3,396	24.5%	アイダホ	225	214	-4.9%
ミネソタ	733	850	16.1%	ワイオミング	87	76	-12.6%
アイオワ	126	407	223.0%	コロラド	1,100	948	-13.8%
ミズーリ	809	993	22.7%	ニューメキシコ	177	238	34.5%
ノースダコタ	83	85	2.4%	アリゾナ	1,012	1,212	19.8%
サウスダコタ	185	125	-32.4%	ネバダ	239	318	33.1%
ネブラスカ	284	347	22.2%	ユタ	242	241	-0.4%
カンサス	507	589	16.2%	大西洋岸地区	8,537	11,750	37.6%
東部南中央地区	2,357	2,116	-10.2%	アラスカ	81	58	-28.4%
ケンタッキー	593	600	1.2%	ハワイ	19	107	463.2%
テネシー	994	785	-21.0%	ワシントン	802	927	15.6%
アラバマ	498	464	-6.8%	オレゴン	634	673	6.2%
ミシシッピ	272	267	-1.8%	カリフォルニア	7,001	9,985	42.6%
				合 計	43,324	50,582	16.8%