

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. 84

'96 2

CONTENTS

| | | |
|------------------------|-------|----|
| I. フランスにおける建築業者の資格証明 | | 1 |
| II. 第6回日韓ワークショップ (その2) | | 5 |
| ——21世紀の韓国建設産業の見通し—— | | |
| III. 米国事務所から | | 15 |
| ——第4四半期建設価格報告—— | | |
| ——11月の住宅着工統計—— | | |
| ——11月のD & Bの建設業景況調査—— | | |



財団法人

建設経済研究所

〒105 東京都港区虎ノ門四丁目3番9号

住友新虎ノ門ビル7F

TEL 03-3433-5011

FAX 03-3433-5239

I. フランスにおける建築業者の資格証明 (QUALIBAT)

フランスにおける建築業者の資格証明を出しているQUALIBATにてインタビュー調査を行ったのでその概要を報告する。

組織および運用

QUALIBATは建築分野の建設業者の資格と証明（認定書を発行）を発行する民間組織であり、1949年に設立された。

当時、建設業者の数が増え問題が発生したため建設業者に関する情報を提供することを目的とした。民間組織ではあるが、協定（protocol）に基づき国の監督を受けている。

現在、約5万の建設会社（建築の全売上高の80%を占める）がQUALIBATの証明書を持っている。

公共工事においては、QUALIBATの発行する資格や証明で入札の制限をすることはない。しかし、QUALIBATの発行する資格や証明を持っている企業は入札時の提出書類の手間が省けるメリットがある。

本部には理事会があり、理事長が運営を行っている。支部には業者、建築家、施主からなる委員会があり、企業から提出された書類を審査して合格・不合格を審査している。委員は無償で審査を行う。運用は各企業からの会費で賄っている。

QUALIBATの役割

QUALIBAT業務は次の3つになる。

①資格証明 (qualification) と分類 (classification)

資格証明により、QUALIBATは特定分野の建設会社の能力を証明する。従業員数と売上高に基づく分類により、建設会社の人的、財政的な情報を提供する。

②品質保証証明 (quality assurance certification)

この証明により、QUALIBATは建物の所有者、開発業者およびプロジェクト・マネージャーにその建設業者が建設の品質をコントロールし高品質の標準を維持できることを保証する。

③情報提供など

建設の契約書やスペック作成者に、資格や保証を与えられた業者の情報を提供する。このために専門分野に従い、公式の会社名簿を作成している。この情報は電話回線を通して、Minitel というシステムにより端末から入手できる。

資格証明 (qualification)

資格証明は業者が申請書を提出し、各県の委員会が審査して出される。審査には財務内容、従業員に関する情報、使用している機械類、工事経験内容、写真、図面などを提出する。委員会はその書類を受けて、書面審査をする。資格を取るためには管理、技術、財政の面からの基準がある。

資格証明を受けた企業は4桁の数字で分類(後述の「分類」とは異なる)され、その数字が表わす分野の資格が証明される。1つの企業で複数の数字を持っている。

4桁の数字の意味は以下のようなものである。

- 最初の数字は、施工を7つの分野に分ける。これは基礎から仕上げまでの伝統的な分け方に依っている。
- 2番目の数字はそれぞれの7つの分野内での専門分野を表わす。
- 3番目の数字は用いられる技術(時としては材料)を表わす。
- 最後はそのカテゴリーでの技術レベルを表わす。

1 = 標準 (standard)、2 = 確認済 (confirmed)、3 = 優れている (superior)、4 = きわめて優れている (exceptional) の4つにクラス分けする。

この分野には総合建設業というような分類はない。

分類 (classification)

以上の資格証明に加えて、企業を分類 (classification) している。分類は2つあり、1つは売上高、もう1つは従業員数である。この分類を見れば、注文主はその企業がどんな仕事できて、どの程度の資金力があるのかわかる。

従業員数については表-1のように6段階に分けている。売上高については表-2のような分類をしている。

品質保証証明

(professional quality assurance certification)

品質保証証明とは、施主と設計・監理者にその企業による施工が高い標準でなされることを保証することである。

品質保証認定は、国際的にはISO9000sができていますが、これを取得するのは非常に複雑で容易ではない。特に、小規模企業では困難である。

そこで、QUALIBATではこれほど複雑でない品質保証証明を出している。国際規準も利用して13項目の基準をつくり、その中でなにを満たしているかで、品質保証の4つのランクづけをしている。

品質保証証明の4つのレベルは次のようになっている。

● Competence References

この証明は、資格証明に基づき、企業がその技術的知識や認定された経験により品質を保証する能力ありとの判断を与えるものである。すなわち、事実上資格証明を取得したレベルを表わす。QUALIBATに入っている5万社がこの段階である。

● Quality Assurance Commitment

品質保証をするという約束をする段階。企業は品質保証を始めたという書類を提出しなければならない。企業は13に基準のうち3つを満たさなければならない。この3つを満たすことにより品質保証のスタートができる。QUALIBATに入っている330社がこの段階である。

● Quality Assurance Development

この段階は品質保証をさらに拡大した段階である。企業は13の基準のうち9つの基準を満たす品質保証のマニュアルを持たなければならない。QUALIBATに入っている130社がこの段階である。

● Quality Assurance after Audit

この段階は13の基準を全て満足している段階である。ISOの数項目を追加して満たせばISO9000sの基準を満たすことになる。QUALIBATに入っている40社がこの段階である。

(担当 渡辺)

表 - 1

| | | | | | | |
|-------------|------|------|-------|--------|---------|-------|
| 年平均 従業員数 | 1～5 | 6～20 | 21～50 | 51～100 | 101～300 | 301以上 |
| 分類 | EFF1 | EFF2 | EFF3 | EFF4 | EFF5 | EFF6 |

表 - 2

| 年間売上高 (税別、単位：百万フラン) | 分類 |
|------------------------|------|
| 1未満 | CA1 |
| 1～2 | CA2 |
| 2～3.5 | CA3 |
| 3.5～5 | CA4 |
| 5～10 | CA5 |
| 10～20 | CA6 |
| 20～50 | CA7 |
| 50～100 | CA8 |
| 100～200 | CA9 |
| 200～500 | CA10 |
| 500超 | CA11 |

Ⅱ. 第6回日韓ワークショップ（その2）

—21世紀の韓国建設産業の見通し—

前回に引き続き、第6回日韓建設経済ワークショップの報告を行う。今回は、国土開発研究院の研究委員である李栽雨氏の発表用のメモに基づき報告する。

1. 建設産業の現況

- 建設業は、解放以後経済開発と国民生活に無ければならぬ各種国家基盤施設及び、住宅・福祉施設等を建設することで、これまでの経済成長に大きく寄与してきた。
- 戦後復旧・経済開発・中東進出・重化学工業基地建設等、わが国の社会の重要な節目の度に決定的な役割を担当してきた。
- これにより'60年代以後G N P対比建設投資率も増加し続け、G N Pの20%以上を占めている。
 - ・ '94年のG N P、234兆ウォン（'90年不変）のうち、建設投資は51兆ウォン（21.6%）

<建設投資率変化推移> 単位：10億ウォン、%（90年不変）

| | '60 | '70 | '80 | '90 | '93 | '94 |
|-------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|
| 建設投資 | 606 | 3,310 | 12,706 | 39,605 | 47,060 | 50,637 |
| G N P | 10,785 | 24,973 | 75,465 | 178,262 | 215,641 | 233,940 |
| 比 重 | 5.6 | 13.3 | 16.8 | 22.2 | 21.8 | 21.6 |

<主要国のG N P対比建設投資率>

米国8.3%、日本17.2%、ドイツ11.3%、英国4.4%、フランス5.3%

- このような寄与にもかかわらず最近の大きな惨事により、建設に対する国民の不信が蔓延している。

- 新幸州大橋崩壊事故以後、不実工事防止のために、さまざまな分野の制度

改善を推進してきたが、まだ建設現場にまで根を下ろしていないのが実情

<主要制度改善>

- 設計段階：設計監理制の導入、ターンキー工事の活性化、不実設計者に対する処罰強化
- 入札契約段階：入札参加資格の事前審査制、適格審査落札制の導入、政府労賃単価の廃止
- 施工段階：不実施工業者・技術者に対する処罰強化、瑕疵補修責任期間延長、工事保険加入の義務化
- 下請制度：付帯（下請指名）入札制の拡大実施、下請代金の直接支払制・下請代金支給保証制の導入、入札下請等の不法下請に対する制裁の強化
- 監理段階：責任監理制の導入、監理員の責任・権限強化、監理市場早期開放
- 事後管理段階：施設物の安全に関する特別法制定、施設安全技術団体の設立

- 監理拡大による監理専門家の不足と設計分野の技術力が脆弱
- 不安定な日雇い技能工の就業形態により元請・下請業者中心の品質管理に限界
- レミコン、鉄鋼材等の主要建資材の流通過程及び現場品質管理が不十分
- 政府及び民間発注者の専門性不足と発注者優位の不公正な契約慣行が澎湃
- 不法な構造変更、老朽施設増加、専門家の人材不足など全般的な施設物の安全管理の問題
- 技術競争や専門化よりも、表面的な拡張にのみ重点を置く産業構造の後進性

II. 今後の建設環境変化の見通し

■ 建設産業の21世紀の需要

<量的な変化>

- 産業構造が高度化し、建設業は全体のGDPの成長率7%よりも多少低い5~6%程度に成長するものと予想される。

- ・ K D I の展望によるとGDPが360兆ウォン（年平均成長率7%仮定）
- ・ 国土開発研究院の展望によると建設投資規模（'90年不変価格）は69兆ウォンと予想される（年平均成長率5.6%仮定）

<質的な変化>

- 先端産業の発展、情報化促進、環境親和的開発、大型プロジェクトの発掘等、建設業の需要が高度化・技術集約化される。
- 施設物の量的需要が充足され、施設物の品質に対する要求水準が高まる。
- 既存の施設物の老朽化、不良化が進行し、これに対する安全管理及び維持補修に対する需要が体系的に増加
 - 維持補修に対する投資規模が建設投資において占める比重が現行の10%後から15%程度に増加する見通し。

■ 供給側面の見通し

<建設業者の増加>

- 95年以後にも多くの新規業者が建設業に進入するものと予想され、21世紀まで'94年水準の2.4倍である約5万前後に増加するものと想定できる。
 - 一般建設業の場合、7,500余り、専門建設の場合4万以上になる見通し
- 外国建設業者の韓国進出が活発になり、建設市場の競争が一層熾烈化
 - 監理分野、高級施工分野、技術エンジニアリング分野等を中心に外国業者の進出が本格化

<建設生産要素>

- 建設分野の人的需要は弛まず増加しているが、供給は不足し、人的不足は現在より一層深まるものと予想

<21世紀までの人的需要展望>

- ・国土開発研究院の見通しによると、建設の人的需要が年平均約3.8%に増加し、2000年に約212万人の人的需要が予想される。
- ・1996～2001年まで専門/技術/管理職は、年間14～15千人ずつ、また生産職は年間42～44千人ずつ新規に要するものと見込まれる。

- 建設資材の場合、環境保護強化で骨材確保が難しくなるものと思われ、大部分の主要建資材等は海外輸入で解決するものと予想
- 建設技術の場合、経済高度化、科学技術の発展により、建設技術にも先端複合技術の応用が本格化し、コンピュータ、GIS (Geographic Information System) 自動化技術の開発等、技術発展速度の加速化が予想される。

Ⅲ. 建設産業の政策の目標と課題

■ 今後の産業構造の変化の趨勢

- 競争的市場構造への転換
 - 免許開放の継続的な推進で小規模業者が相対的に速い速度で増加し、企業分布がピラミッド型に転換
 - WTO以後、外国業者急増し、対外的な競争圧力も増大
 - 建設用役業等の進入障壁が緩和されたり、撤廃され、競争促進が予想される。

○ 多国籍建設生産方式の出現

- 外国人の投資及び市場接近が完全自由化段階に至り企画開発・設計（エンジニアリング）・施工・監理・維持管理の段階別に多様な形態の外国業者参加が実現
- 元請・下請施工段階でも外国人企業の多様な参加形態が予想される。
- 元請を外国業者が受け持ち、国内専門業者が下請が受け持ったり、国内業者が元請を受け持ち、外国業者が下請で参加する形態等も予想される。

○ 建設業のソフト化及び多角化進展

- 企画設計・施工・管理・事後管理等総合的な建設サービスを望む消費者需要の傾向に合わせて施工中心の体制で企画、設計、エンジニアリング等、いわゆる建設ソフトに対する比重が増大する。
- 施設物の量的需要が充足され、既存の施設物に対する適正な維持補修（REFORM）及び安全管理に対する需要が高まる。
- 企業が資材、流通、開発、レジャー、ファイナンス等、関連分野に事業範囲を多角化し、経営効率化を図る。

○ 高度にネットワーク化した生産方式の拡大

- 人材難の深まり、技術の専門化、生産体系の効率化を追求するために生産方式の垂直的なネットワーク化が一層深まるものと予想
- 工事大型化及びCM（Construction Management）契約の導入等で中小一般業者も下請施工に参加する等建設業者の役割分担が加速化
- 専門建設分野の役割と市場規模が急速度で伸長

○ 技術開発の加速化と影響力の拡大

- 新空港、高速電鉄建設等先端技術を要する工事の増大により、技術競争力の重要性が増大
- 新技術、新工法開発及び適用の拡大、人員節減型工法の採択が拡大
- 情報産業等先端産業と連携した建設技術開発が活性化

■ 細部の推進課題

| 課 題 | 改 善 方 向 |
|----------------------------------|---|
| 建設産業 先進化の ための 構造改善 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 各種制度的な進入障壁等のゆるやかな撤廃 ・ 監理、施工、技術用役の全分野に渡り市場開放を主導的に推進 ・ その代わり、品質・安全・消費者保護のための社会的規制は強化 ・ 建設産業の独寡占防止のための中小建設業支援対策 |
| 需要パターン 変化に応じた入札 契約制度 整備 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 価格と技術の調和を実現する政府購買制度確立 ・ 建設業者施工能力評価体系の整備・施設工事調達制度改編 ・ 各種価格規制撤廃及び合理的な工事価格算定 ・ 建設商品の品質・性能基準整備（ISO等の品質認証基準拡大） |
| 責任施工 及び安全 管理体制 確立 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 下請方式に対する直接規制を緩和し、元請・下請協力を強化 ・ 施工体系の参与者別責任施工体系構築 ・ 消費者及び発注者を保護するための建設関係保険及び保証制度補完 ・ 管理制度の高度化 ・ 安全管理制度の強化 |
| 人材及び 技術開発 支援 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 建設人材の資質向上と供給拡大 ・ 建設分野の教育体系改編・監理及び安全管理等、高級人材の確保対策 ・ 技術開発促進及び支援制度の強化 ・ 建設資材、設備、骨材等、生産要素の品質を高める |

■建設産業政策の方向

○建設市場の構造改善

- 建設業免許制度の整備
 - ・特殊建設業廃止等、免許体系の改善
 - ・免許管理を強化し、不実業者を整備
 - ・分散された施工関連法規を建設業法に一元化
- 各種制度的な進入障壁等を緩和し、市場開放を加速化
 - ・法で規定する人為的な業域区分は、今後市場需要に合わせて漸次廃止
 - ・国内競争が制限される分野である建築事業、建築専門監理業の進入障壁を撤廃
 - ・WTO体制下で開放が留保されている民間建築設計管理業の開放も推進
- 建設産業の独寡占化防止のための中小企業支援対策
 - ・建設産業の独寡占現象を改善するための中小建設業支援制度開発
 - ・税制、金融、工事代金支給条件、適切な入札契約制度の運用方案を模索

○需要パターンの変化による入札契約制度の改善

- 請負限度額以後評価体系整備
 - ・請負限度額は評価の単純性、人為的な施工制限、総合発注増加傾向により評価機能に限界
 - ・請負限度額を施工能力の参考指標に転換し、発注官署が企業に対する直接評価を実施
 - ・施工等級制を導入して、民間部門で過度な規模の工事受注禁止
- 建設業者情報を専門的に管理する機関設立
 - ・発注者が正確に企業を評価するように企業情報を提供することができる専門会社を設立
 - ・日本の建設業情報管理センター（C I I C）、フランスの建設資格専門機関（O P Q C B）等の事例参考
- 価格と技術を調和させる発注制度の定着
 - ・地方化時代に合わせ、調達庁集中発注制度を自体発注制度に改編
 - ・CM制度導入で発注機関から民間分野専門家達の管理技術と諮問を活用
 - ・適格落札制を定着させるために評価基準、方法等を補完するよう改善努力

- ・契約公務員の専門職化、厳正な評価が可能なように誘導
- 建設契約制度の改善
 - ・解放以後、急増する建設紛争に対比して各種契約条件を明確に改正
 - ・建設紛争処理専門機関設立（仮称、建設紛争仲裁院）
- 建設商品の品質・性能基準整備
 - ・建設分野品質認証制度を担当する専門機関の育成
 - ・品質認証（ISO）獲得を誘導するため制度的インセンティブ付与
 - ・建設工事示方書改正と各種建設資材の標準化・コード化実施
- 責任施工体制確立
 - 現場監督以下の施工者達を正規化して責任施工与件調整
 - ・「元請け→下請→現場監督→班長→現場技能工」施工組織で現場監督以下は事実上不正規的取引
 - ・彼らを正規し、制度的な保護と責任を賦課
 - 下請方式に対する規制を緩和して垂直的にネットワーク化する施工パターン変化に対応
 - ・下請の下請を許容したり、付帯工事範囲を拡大する方案を研究
 - 協力業者精鋭化推進
 - ・系列業者評価及び支援強化
- 監理制度整備
 - 民間部門の監理制度強化
 - ・多重利用施設に対して責任監理水準の監理強化
 - 責任監理制度の定着
- 施設物安全及び維持管理強化
 - 開発過程で蓄積された老朽施設物の安全確保
 - ・民間建築物、特に多重利用施設に対する安全を確保するための制度的な整備
 - ・維持管理予算の安定的確保
 - 建設工事及び施設物保険を拡大し、国民安全保護

○人材及び技術開発支援制度拡充

- 建設技能人材福祉対策講究
 - ・技能人材養成化（経歴管理制度導入等）
 - ・技能人材系列化等、その他福祉対策推進
- 建設分野教育体系改編
 - ・技術資格者供給拡大及び再教育強化
 - ・建設安全・防災技術分野等の学科新設
- 技術開発促進及び支援制度の強化
 - ・建設資材の品質高級化
 - ・安全診断及び維持管理技術開発

○新しい建設需要創出で持続的な成長土台準備

- 海外建設促進対策準備
 - ・WTO体制の長所を極大化するよう海外進出の活性化方案準備
- メガプロジェクトなどの開発等建設需要創出
 - ・プロジェクト金融等建設金融活性化
 - ・民資誘致事業の積極支援

(担当 渡辺)

Ⅲ. 米 国 事 務 所 か ら

今月の米国事務所からのレポートは、ENR誌による第4四半期建設価格報告と、11月の住宅着工統計、11月のD & Bの建設業景況調査について紹介する。

— 第 4 四 半 期 建 設 価 格 報 告 —

要 約

ENR誌が大手ゼネコンおよび専門工事企業 1,000社に対し実施した調査によれば、回答した企業に従事している職人組合の半分以上において労働者不足がみられた。調査対象の半数以上の企業が労働者不足がプロジェクト価格を押し上げると、また、13%の企業が労働者を引き留めておくためボーナスの支給やその他のインセンティブを与えていると回答している。

この労働者不足はコスト上昇に決定的な影響を与えるものとはなっていない。労働者不足は工期の遅れや残業の増加につながっているが、コスト上昇要因はほとんどが間接的なものであり、コストインデックスにおいてそのまま反映されるものではない。

建設業の回復は需要増による資材不足と散発的な価格上昇をもたらした。1995年において最も価格が上昇した資材は、アルミニウム板、舗装用アスファルト材、銅水管、ステンレス・スチール・シートである。

2年間にわたる記録的なセメント消費量は、1995年に約5%も価格を上昇させることになったが、もし輸入セメントの50%の増加がなかったとしたら、その価格はさらに上昇したに違いない。1996年のセメント消費量は再び増加すると予測されているが、供給の問題は、1995年の生産量の増加によりいくぶん緩和されるであろう。

木材価格は1995年は12.6%ダウンしたが、この原因は、環境保護により全国的に木材供給がかなり狭まったことから生じた1994年の高値状態を95年には市場がうまく調整したことによる。

予 測

95年の建設コスト指数（C C I）は 1.6%上昇し、建築コスト指数（B C I）も 0.6%の上昇。インフレは連邦準備制度理事会の警戒感もあって抑えられてきたし、建設価格も業界の競争激化により低いままであった。1996年の建設業の成長は経済がソフトランディングに移行することで低成長になると予想されている。

建設業が低調であるがゆえに、需要増による価格上昇はないであろう。エネルギー価格、金利、そして労働市場は安定しており、この傾向が今後も続くことが予想される。このシナリオはスチール、木材、セメント、賃金——E N Rの価格指数の4つの構成部分であるが——の価格上昇を抑える競争がこのまま続くということである。

E N R誌は1996年12月にはC C Iは 2.4%、B C Iが 2.1%上昇すると予測している。あるエコノミストは市場が活気を失っているとして、1996年は1995年と同程度に止まり、良くはならないだろうと予測している。

労 働

建設業はここ10年間もの間、受注が上向いたときは労働者不足が深刻になるということを経験してきたが、E N Rが行った建設企業 1,000社を対象にした調査によればそれは現実のものとなった。

労働者不足の度合いは地域により様々ではあるが、東部では景気回復が思わしくないことより労働者不足は問題になっていない。しかし、南部、中西部、西部の建設企業では労働者不足を訴えている。

好景気地区で仕事をしている非ユニオン系企業が最も深刻な労働力不足を訴えている。例えば、西部のユニオン熟練労働者団体の56%は労働力不足は問題にはなっていないと回答しているが、オープンショップ（非ユニオン）の熟練労働者の団体ではその割合はわずか10%にすぎない。

ユニオン系の業界の経営者のなかには、オープンショップは多くの優れたユニオン労働者を引き抜いたと思っている者もいる。そして、今や、オープンショップは自分たちの熟練労働者を創出するためのトレーニング・プログラムの不足に悩まされているのである。結果として、非ユニオン労働者の不足が問題となってきている。非ユニオンの団体はトレーニング・プログラムにはあまり金をかけないで、しばしばその資金を発注者に頼っている。一方、いくつかのユニオン側は年間にトレーニング・プログラムに一億ドルも

の資金を投入している。

熟練労働者の獲得をめぐるユニオンと非ユニオンの争いは続いている。フェニックスでの出来事であるが、ある非ユニオンの機械工事業者（この業者は活発に地域のトレーニング・プログラムを行っていたが、自分の労働者の何人かがユニオンの建設プロジェクトに移ったことにより労働者を失った。その労働者たちはオープンショップのトレーニングを受けたにもかかわらず、ユニオン労働者としての方が賃金水準が高いという理由からユニオンに鞍替えしたのである。現在は、この地域でのユニオンの活動は低調であるので、労働者の多くはまた非ユニオンに戻り始めてきている。

よくある例ではあるが、ユニオンの方が賃金が高くて仕事内容もそれほど熟練性を要求されないということで、多くの労働者を獲得している。ある非ユニオンの経営者は自分のところはかなりよい給料を支払ってはいるが、労働者が非ユニオンとして8時間もの間、手持ち削岩器の操作をするか、シカゴのNAVY PIERでユニオンとしてエアコンのきいたブースの中で時給17ドルでフェリス式回転観覧車の切符を切るかの選択に立たされたとき、答えは明らかであると話している。非熟練労働者に対するユニオンの賃金水準はかなり高いので、その面で建設業界は労働者を確保するうえで苦勞しているわけである。

労働者不足を伝える報告のなかでも、電気工の不足は最も深刻で13.7%が、次に大工の10.6%、シートメタル工の8.8%と続き、配管工は7.9%となっている。

— 11月の住宅着工統計 —

11月の住宅着工は5.7%のアップ (WSJ 1/17/96)

商務省の発表によれば、11月の住宅着工は前月比5.7%の上昇でこの一年で最高の伸びとなった。

エコノミストは、——経済のデータを待ち望んでいたが（統計数値の発表は政府機関の閉鎖と大雪の影響で大幅に遅れた）——早速、この数字が一体どんな意味を持つのか長々しい分析を行ったものの、ほぼ一か月遅れのデータであるがために意味あいが薄れてきているのに加え、驚異的ともいえる好

調な住宅建築の伸びは、変動の激しい集合住宅分野の32%もの上昇によって歪められている。しかも、天候は、それは12月から不順で1月になって一層悪くなったのが、向こう数か月間の住宅着工報告に大きな打撃を与えるものとなるであろう。

商務省の発表した11月の住宅着工は季節調整済年率で1,420,000戸で、これは前月比4.8%ダウンした10月の1,343,000戸から上昇した。なお、10月の数値は当初の前月比3.7%ダウンから下方修正されたものである。

一方、11月の一戸建住宅建築は、前月比3.2%ダウンした10月とほぼ同じ水準となった。一戸建住宅の着工は新築住宅建築の80%を占め、建築者の新築住宅に対する消費者需要を測る手段を提供している。「一戸建住宅着工は、経済全体により重要な意味を持っている。なぜなら、新築住宅のオーナーは、アパートメントの賃貸人よりも多くの電気器具やカーペット等の二次的な購入に金を使うからである。」こう語るのは、DONALDSON, LUFKIN & JENRETTEのエコノミスト MARILYN SCIIAJA氏である。

依然として、低金利が続いているわりには、低調な一戸建住宅の着工ではあるが、警戒を要するほどのものではない。全国ホーム・ビルダーズ協会のエコノミスト DAVID SEIDER 氏は「年率1,102,000戸の着工水準は上出来である。全体として雇用と景気の伸びが低い現状では、多分一戸建住宅着工がそう大きく促進されるべきではない。」と語っている。

また、実際、同氏は続けて「老婆心ながら、建築者が需要に対してあまりにも楽観的すぎるということであり、おそらく住宅の在庫がこのまま大きく膨らんでいくということである。」と語っている。商務省は来週の水曜日に11月の新築住宅販売の数値を発表する予定である。

地域的にみると、住宅活動は大きく異なっている。中西部と南部は堅調な伸びを示し、北東部では23%の大幅な増加、西部では5.4%の減少であった。

建築許可申請数、これは将来の建築活動の先行指標であるが、1.5%ダウンした10月の1,384,000戸から、3.2%上昇して1,428,000戸であった。しかし、アナリストは、この増加のほとんどが集合住宅分野によるものであると指摘している。

“建設業経営者は1996年の初めまでは急激な低迷状態になると予測。最近の状況は受注と雇用の低下を示している。”

(Construction Survey November 1995)

D & B社が全米 200社の建設業経営者に対し実施した11月の建設業景況調査によれば、向こう3か月間は、受注水準がここ3年間で最低のレベルにダウンすると見込んでいることより、急激な低迷状態になるとの見通しである。

調査は建設業の向こう3か月間の楽観的な見方が2か月連続してダウンしていることを示している。前月の景況調査での見通しと一致するように、最近の受注、価格および雇用水準もここ3か月間はダウンした。

「1年前の極めて楽観的な見方とは全く対照的に、1996年は弱含みのスタートであると予測している。今年（1995年）初めのピークの後、建設業の楽観的な見方は確実に低下してきたが、平均以下の受注を見込んでいる建設企業の数、受注の伸びを見込んでいる数よりも多いというのは、この3年間では初めてのことである。」こう語るのはD & B社の副社長兼チーフ・エコノミストの Joseph W. Duncan 氏である。

向こう3か月：2月までは受注が例年の水準よりも低くなると予測していることより急激な低迷状態になるとの見込み。

建設予定計画が、2月までは例年の水準を若干下回るという予測より、向こう3か月間の受注、雇用、価格の全てに対して楽観的な見方は著しく低下。受注指数は14ポイントダウンのマイナス2、雇用指数は5ポイントダウンの5。価格指数はわずかの低下にとどまり11となった。

「もし建設業が景気のパイロ役であるという評価が正しいなら、これらの予測は1996年の米国経済が堅調に成長するという期待に疑問を投げかける。」とDuncan氏。同氏は続けて「過去1年間続いた楽観論を支えてきた要因は消えはじめてきた。金利は依然として低いものの、賃金は低迷しているし、消費者の負債は増加しているからである。多くの企業は、依然として、例年並の実績を期待しているものの、少なくとも2月までは受注は軟調であると予測する者が増加してきている。

最近の状況：2か月連続で受注、雇用および雇用の水準はダウン。

建設業経営者は現在の受注、雇用および価格は2か月連続でダウンと報告している。受注指数は7ポイントダウンの5。雇用指数は9ポイントダウンのマイナス7。価格指数は2ポイントダウンの18となった。

95年11月の建設業景況調査

| | 向こう3か月 | | | | 現 状 | | | |
|-----|--------|-------|------|-------|-------|-------|------|-------|
| | 95/11 | 95/10 | 95/9 | 94/11 | 95/11 | 95/10 | 95/9 | 94/11 |
| 受 注 | -2 | 12 | 31 | 14 | 5 | 12 | 20 | 25 |
| 雇 用 | 5 | 10 | 20 | 6 | -7 | 2 | 9 | 5 |
| 価 格 | 11 | 12 | 11 | 18 | 18 | 20 | 24 | 21 |