行政・業界版

日本経済と公共投資研究レポート

社会資本 効率的管理・システム化を

建設経済研究所

建設経済研究所は、定期的な研究レポートである「日本経済と公共投資」をまとめた。今回は、マクロ経済と建設投資のほか、建設産業・入札契約制度の動向や都市再生、海外の動向を「新たな対応が求められる建設産業と効果的な公共投資・都市再生」の観点で作成。このうち建設投資については、厳しい制約の中にあり、重点・効率的な投資の選定や、社会資本の効率的な管理・システム化が必要だと訴えた。施設の統合的な管理については、新たなビジネスチャンスになるとも述べている。

建設投資のレポートでは、今後も減少傾向が続くとともに、国内総生産に対する公的資本形成の寄与度も5年連続でマイナスになることを挙げ、今後の景気に対する影響を懸念。需要創出に直接の効果があり、波及効果も期待できる効率的な公共投資を積極的に実施するよう求めた。

また、公共事業批判への対応策として①重点・効率的な公共投資の実施と、国の発展戦略にふさわしい事業展開に向け、横断的な調整と連携による重点プロジェクトの選定②地域の自主性発揮のため、国と地方が新たな役割分担を構き、透明な基準で優先順位を示すプログラムの作成③明確な指標を用いた事前・事後の効果の検証・公表による国民の理解促進－を挙げた。さらに、厳しい経済情勢の中で、耐用年数を迎える社会資本ストックが今後急激に増加することにも触れ、効率的・効果的に社会資本を管理する必要性を訴えた。

具体的には、建設費が多少高くても維持管理費を最小化できる「ライフサイクルコスト」、変状の未然防止による延命化・コスト効率の向上といった「予防保全」、社会資本を資産として捉え、予算的制約の中でどのような対策をどこにいつ行うのが最適なのかを考える「アセットマネジメントの導入」、管理の性能発注やPFI手法導入などの「民間委託」－で、これらの実施には、施設資産の維持・向上やサービス内容の向上が継続的に可能な統合的管理システムが必要だとした。このシステムの構築による維持管理は民間にとって新たなビジネスチャンスになるとも述べ、NPOや国民と連携した業務の推進を提案している。

海外受注増へフィービジネス参入

建設産業のレポートのうち、国際化については、海外建設協会加盟企業に対するアンケート結果を基に報告。多くの企業でPM（プロジェクトマネジメント）やCM（コンストラクションマネジメント）といったフィー（手数料）ビジネスへの積極的参入による海外売上の引き上げを予定しており、人材の確保・育成に努めているという。また、欧米の大手建設会社の再編の動きも調査し、日本のように「数の削減」や「不振企業の救済」よりも「事業エリアの拡大」や「規模の拡大」といった攻めの姿勢で再編が進んでいる事を報告した。

都市再生のレポートでは、民間プロジェクトの継続的な資金確保には、不動産証券化市場、特にJリート（上場不動産投資信託）の整備による個人金融資産の導入が有効だと指摘。都市の持続的発展には、国際的なビジネス拠点として評価されるようなまちづくりが有効だとも提案している。

建築保全業務仕様書改定

警備員 資格に応じた積算も

国交省 官庁営繕部

国土交通省官庁営繕部は、建築保全業務共通仕様書を改定した。施設警備を対象業務に追加するとともに、定期点検と日常点検の明確化などの見直しを行っている。

改定では、仕様書の対象業務範囲を庁舎管理全般まで広げることとし、警備業務の一般事項や業務内容、機械警備の内容について仕様を追加。これに合わせて、積算基準の技術員の区分に「警備員A」「警備員B」「警備員C」を定義し、警備員の資格や経験に応じた積算も可能にした。また、建築資機材の保全についても可能な限り追記することを決め、免震部材・制震部材、屋上緑化システム、風力発電設備、誘導支援設備、氷蓄熱ユニット、機械室不要エレベーター、機械式駐車場設備などの定期点検業務を適用範囲に追加している。

このほか、官庁施設の管理者の9割近くが保全業務に馴染みの薄い事務系職員で、経験年数も浅いことを踏まえ、仕様書と積算基準の記載内容を、保全業務の契約・積算に最低限必要なものに限定して簡素化。点検・保守業務実施後の措置内容などは「解説書」として別途整理した。定期的な点検業務を「必要な資格または特別な専門的知識を有する業務」、日常的な点検業務を「日常の運転・監視業務の一環」と位置付け、両者の区分も明確化した。

官庁営繕部では、この仕様書・基準が関係省庁で広く周知・活用され、官庁施設の適切な維持・管理が進み、ライフサイクルコストや環境負荷の低減につながることを期待している。

郵政公社 工事 10月から電子入札

團宏郵政事業庁長官が会見

團宏明郵政事業庁長官は12日の定例会見の中で、4月1日に発足する日本郵政公社が、発足と同時に電子入札を本格的に実施することを明らかにした。発足当初は物品・役務関係で導入し、10月から工事関係でも実施する予定だ。

契約事務の透明化と情報公開の促進、入札参加機会の拡大による入札価格の低減を目指して導入するもの。

物品・役務関係については、郵政事業庁でも総務省が独自に開発したシステムにより、14年11月から一部で電子入札を実施しているため、4月の公社発足と同時に160万円以上のすべての契約で電子入札を導入する計画。工事関係については、日本建設情報総合センター（JACIC）などが中心となって構成する電子入札コアシステム開発コンソーシアムが提供するコアシステムを利用して、10月から電子入札を実施する予定で、現時点では1億円以上の工事を対象とし、今後順次対象を拡大していく方針だ。15年度（10月以降）の対象工事は、本庁と地方郵政局分を合わせて約70件計200億円を想定している。

郵政公社では、中小建設業者に対する電子入札の取り組みを支援するため、電子入札の手引きを作成するほか、ホームページの開設や説明会などを計画。また、公社発足と同時に「よろず相談窓口」を設置し、電子入札を含めた調達に関係する

新建築資格制度創設へ協議

建築家資格と専攻建築士整合

JIA、日建士連

日本建築家協会（JIA、大宇根弘司会長）と、日本建築士会連合会（日建士連、宮本忠長会長）は、14年11月の「新たな建築資格制度」創設への基本合意を踏まえた両団体の懇談会を設け、10日夕、東京都港区芝の日建士連会議室で初会合を開いた。懇談会は、建築家資格制度と専攻建築士制度の整合を図る場となるもの。当日は大宇根、宮本両会長も出席し、基本合意書を交わした。懇談会は、合意事項に沿って、資格制度設計を行うことにしていた。今後も月1回程度のペースで会合を開く方針だ。

両団体は、14年11月に「新たな建築資格制度」創設を目標として、長期的展望、中短期の対応、制度設計についての基本合意書を交わし、この中で日建士連の専攻建築士制度と、JIAの建築家資格制度とを整合させる方向で、具体的な資格制度設計を行うことにしていた。懇談会は、合意事項に沿って、資格制度設計を行うことにしていた。

開会に当たって両会の会長が挨拶。宮本会長は「もっと早く懇談の場を設けたかった。今回やっと設けることができた。一緒に検討していければいい」、また、大宇根会長は「一つの制度を目指して協力を約束したのに、（両会に）距離ができては趣旨に反してしまう。ざっくばらんにお話をしたい」とそれぞれ述べた。

当日は、JIAから大宇根、宮本両会長、基本合意書を交わす両会長も出席し、基本合意書を交わした。懇談会は、合意事項に沿って、資格制度設計を行うことにしていた。

意見を交わす両会会員
＝東京都の日建士連会議室で

リフォームに減速傾向

住宅金融公庫 住宅市場状況判断調査

住宅金融公庫は、14年12月時点の注文・賃貸・分譲・中古住宅やリフォームの各市場の状況判断についての調査結果をまとめた。新築の各市場が伸び悩む中で、堅調に推移してきたリフォーム市場も減速傾向が現れはじめた。

全国の住宅建築請負業、不動産企業、仲介企業4642社を対象と今後6カ月の見通しを調査。

景気動向指数（DI値、単位＝%ポイント）で受注・成約状況を見ると、注文住宅は、10～12月実績がマイナス14・2%ポイントで、9月時点の前回調査より改善。しかし今後は再び悪化する見通しで、特に首都圏では大幅な受注悪化を見込んでいる。賃貸住宅はマイナス分譲マンションもマイ

今後はほぼ横ばいで推移する見通しだ。新築に悪化。今後はさらに悪化する見通し。一方建売住宅は、マイナス26・1で前期より改善。しかし今後の見通しは、厳しい状況を予想している。

中古住宅の成約実績は、マイナス28・5でわずかに悪化、今後も厳しい見通しだ。リフォームは内装と設備更新、増築とも悪化に転じた。増築を除いては依然としてプラスで推移しているものの、今後も悪化傾向が続く見