

建設時評

改正基準法不況の
インパクト

財団法人 建築コスト管理システム研究所

主席研究員 岩松 準

耐震偽装事件を発端とした昨年6月の改正建築基準法の施行は、建築生産活動やその組織など各方面に深刻な影響を与えている。審査が厳しくなったことで建築確認件数が極端に少なくなったのだ。直後の7月は対前年同月比4割減と減少幅がとくに大きかったが、その後も尾を引き、直近の公表値である12月分でも約1割減となっている。

図は木造戸建住宅の大半が含まれる4号建築物とそれ以外の1～3号建築物に分けて建築確認数の推移を描いたものだ。建築市場でいえば、それぞれは町場と野丁場に相当する。町場の4号建築物は今年12月末までは緩和措置がとられることからダメージは小さく、10月にはほぼ終息したとみてよいが、野丁場の1～3号建築物は回復への足踏み状態が続く。後者は件数では少ないものの、床面積や工事金額になおすと大きい。平成18年度の建築着工統計で拾うと、木造新設住宅は約55万戸で約5,750万㎡に対し、それ以外の建築物（厳密でないが1～3号建築物に該当）は約13,000万㎡も占めるのである。

*

図の7月以降の実線と点線との差は、法改

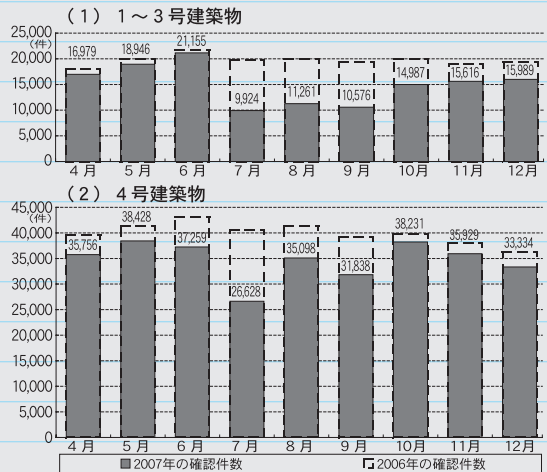


図 全国の建築確認件数の月次推移（06年と07年の差）

(注) 国土交通省公表資料より作成。改正建築基準法は2007年6月20日施行で影響は翌月から現れている。

【1～4号建築物の定義】

- 建築基準法第六条第一項の規程による。
- 一 別表第一(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が百平方メートルを超えるもの
 - 二 木造の建築物で三以上の階数を有し、又は延べ面積が五百平方メートル、高さが十三メートル若しくは軒の高さが九メートルを超えるもの
 - 三 木造以外の建築物で二以上の階数を有し、又は延べ面積が二百平方メートルを超えるもの
 - 四 前三号に掲げる建築物を除くほか、都市計画区域若しくは準都市計画区域若しくは景観法内又は都道府県知事が関係市町村の意見を聴いてその区域の全部若しくは一部について指定する区域内における建築物

正によって失われた需要とみてよい。上記の理由で、工事の床面積や金額ベースでは図の印象よりもダメージは大きい。おかげでここ数年52兆円台がつづいた建設投資は、平成19年度は48.3兆円（7.5%）にとどまると建設経済研究所は予測している。

この人為的な需要減の影響は、直接・間接にさまざまな産業とそこで働く人々に波及する。設計事務所、建設業、専門工事業、建材産業、ひいては家具製造業など、産業連関を通じた影響の裾野は広い。昨年末日本政府も、07年度GDPの実質成長率見込みを当初の2.0%から1.3%に下方修正した理由の第一に法改正による住宅着工の減少をあげた。

*

具体的な影響は構造的に弱い部分にきいてくる。着工物件がなくなることは、資金繰りの悪い中小建設企業にとって倒産や廃業に追い込まれるなど死活問題だ。某地方では、建築工事の遅れによる売上減を土木工事で力

バーしようとする企業がでたために、公共土木工事の競争が再び激しくなったという。北海道はもともと冬期にはあまり仕事をしない地域だが、夏期に出る予定の仕事を冬期にやる羽目になり、現場で余分なコストが嵩む。

資材関係にも影響はある。石油などの燃料高騰で疲弊していた瓦産業には、住宅の着工減少はダブルパンチできく。中国需要の盛り上がり等で数年前から価格が加熱ぎみだった鉄鋼製品はやや事情が複雑である。建築需要減による在庫増は価格引き下げの圧力になるはずだが、逆に世界的な原材料高騰や他産業需要との関係から再び上昇に転じたという。

*

筆者はなんといっても影響が大きいのは、専門工事業とそこに絡む技能労働者ではないかと考える。そしてそれは建設業全体の問題にもなりうる。

いちど仕事がとぎれると経営が行き詰まる元請の中小建設企業が出がちなのは述べた。この点は専門工事業でもあてはまる面がある。そうはいつても、これまでの激しい需要の増減に柔軟に対応してきた逞しさを持っていたことも否定できない。だがバブル崩壊後は建設投資のパイは減っている。そのような中で専門工事業は、技能労働者の雇用関係を曖昧にする、すなわち、実態として専属的だが「請け」で出すなど直僱関係を外して外注化することで、本来必要な社会保険料負担を回避し、やっとのことで対応できていたとみるのが正解だと思われる。そして今や同業他社の倒産や廃業は日常茶飯な事態となっている。

こうした需要の不安定、とくに一時的に全く仕事がないという状況があれば、技能労働者は他の業界に逃げていく。若者の目にも一生を託せる産業とは映らないだろう。次代の担い手がいなければ産業は崩壊へと向かう。

*

だが建築確認件数そのものは徐々にもとに戻りつつある。開発が遅れていた構造計算プログラムもやっと正式認定の目処が立ったようだ。今後、建築工事の量は急速に回復に向

かうだろう。しかし、ここでまた心配事がある。疲弊しきった専門工事業でこれに対応できるかどうか不安だとする声が出ている。最近の新聞記事を追うと鳶土工・鉄骨(07/10/11建設工業)、鉄筋(11/21建設工業、建設通信)、型枠(08/1/28建設通信)の各専門工事業界、また、セメントやガラスメーカー、一部の生コン協組(07/11/15建設通信)でも、「需要が一気に戻ったときに、供給が間に合うかどうかわからない」と言い始めている。

かつてのバブル期には建設現場では技能労働者の奪い合いが発生したが、そうした事態にならないとも限らない。現場の人手を間に合わせるために、外国人労働者を入れる必要も出てくるのでは、という話もある。すくなくとも、技能労働者や資材の一時的逼迫は、深刻なコスト上昇要因になるだろう。地域別の要因も大きいだが、建設生産組織のキャパシティ(過剰需要に対する包容力)は思ったほど大きくはない。

*

しかし、サブプライム問題を発端とする景気減速の影響は懸念される。ここ数年好調だった民間設備投資も今後は減少に転じるだろう。また住宅需要そのものも、土地や建築費の高騰による消費者の購買意欲の低下で、落ち込むことが確実視されている。事実、首都圏のマンション販売は減速ぎみであり、販売の好不調の目安となる契約率70%を割り込んだ状態が昨年9月から続いている。だから、ある意味で業界には不幸なことだが、技能労働者や資材の需要逼迫の危惧は杞憂に終わるかもしれない。

*

建築着工の量的空白が作り出した「津波」は建設業界全体を飲み込み始めた。これが大きな構造変化の引き金になる可能性は十分ある。ただ、不備が多かった設計図書の完成度を高め、建築生産の合理化に役立つならば、法改正は必要なことだったと理解したい。急減速する斯界のソフトランディングを如何に実現するか、政策的な舵取りの責任は重い。