

Economic Trends

マクロ経済分析レポート

テーマ：1年経過後も影響残る改正建築基準法 発表日：08年6月20日(金)

～今年11月施行の改正建築士法の影響にも要注意～

第一生命経済研究所 経済調査部

主席エコノミスト 永濱 利廣 (03-5221-4531)

(要旨)

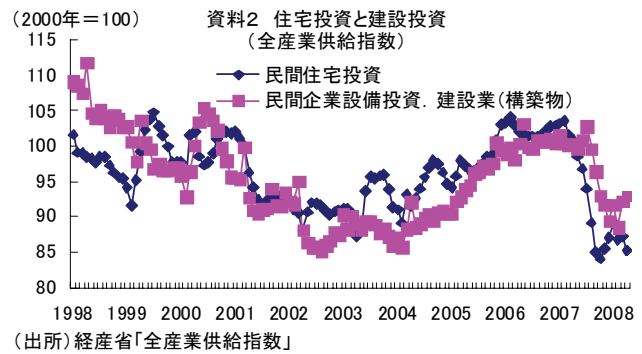
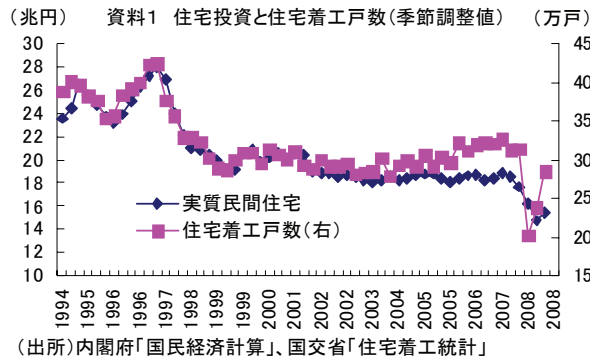
- 耐震偽装の防止には効果が大きかったと見られる建築基準法改正だが、依然として実体経済には悪影響を及ぼしている。建築着工統計を用いて直接的な影響を試算すれば、昨年度の住宅着工戸数と床面積が、制度改正がなければ実現したであろう水準よりそれぞれ▲12.6%、▲12.0%下振れしたことになる。また、非住宅の建築着工床面積も同様に▲8.0%下振れしたと試算される。
- こうした下振れは、住宅投資や設備投資を下押しし、経済成長を下振れさせている。また、新築住宅やマンションができた場合に付随的に購入される家具や家電、その他の家財道具などを含めた幅広い個人消費へも影響が及んでいる。更に、中小建設業の倒産が増加していることも重視すれば、影響はより深刻なものとなる。
- 実際、こうした付随的な出費減や建設業の倒産増を加味し、これまで着工されなかった分が反動増として表れないと仮定すれば、今回の法改正は07年度の実質GDPを▲0.7%も押下げたことになる。更に、今後も家計消費や設備投資に悪影響が及び続け、2008年度以降も乗数効果により経済成長の押下げ要因となっている。
- 昨年後半以降、明らかに景気は低迷しており、建築着工が今後も抑制される可能性にも注意する必要がある。特に、家計が住宅を購入するに当たって重要な要素となる消費者心理も冷え込んでいる。人口構造面からの住宅下支えを指摘する向きもあるが、晩婚化や未婚率の上昇を勘案すれば、需要が大きく盛り上がる可能性は低い。
- 今年の11月に施行される建築士法の改正については、日本経済に与える影響に注視し、国民の理解の下で進めることが求められよう。

* 本稿は、「週刊エコノミスト6月3日号」に寄稿したレポートに加筆、修正を加えたものです。

● 1年経過後も残る影響

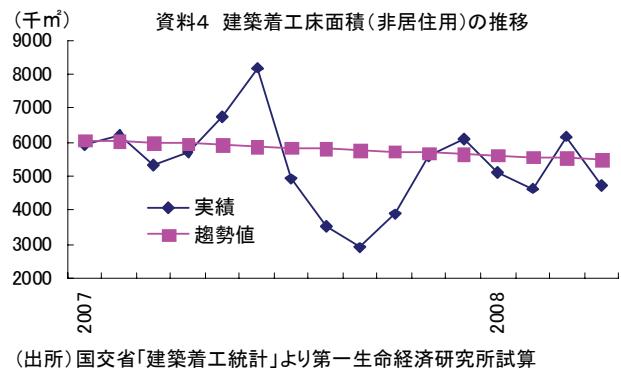
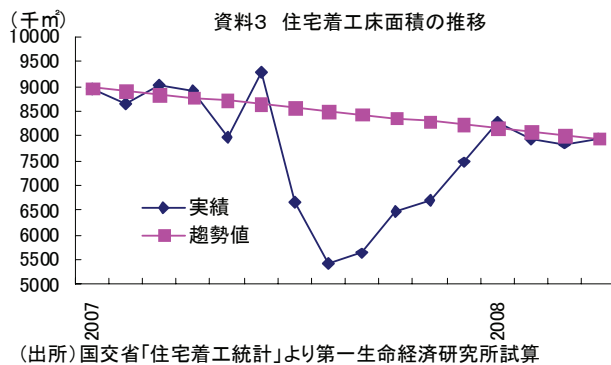
耐震偽装の対策として建築確認の審査を厳しくした改正建築基準法の施行から本日で1年になる。同法は偽装再発防止には効果が大きかったと思われるが、実体経済には悪影響を及ぼし続けている。同法の影響により、建築確認が遅れるなどの混乱が各地で続出し、2007年10-12月期の実質GDPによると、住宅投資は7-9月期の前期比▲8.3%に続き同▲9.1%となり、経済成長の大きな足かせになった(資料1)。また、景気低迷の影響もあり、民間非住宅の建設投資についても大幅な反動増は見込めていない(資料2)。更に、今年11月には改正建築士法の施行も控えており、同法が一段と混乱を招くことが懸念される。

そこで本稿では、今回の建築基準法改正がマクロ経済に及ぼした、および今後も影響を及ぼす可能性について分析する。

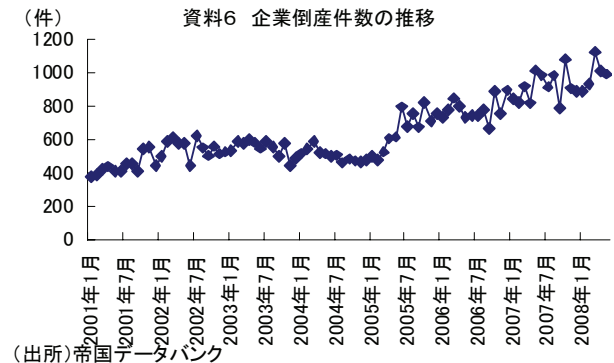
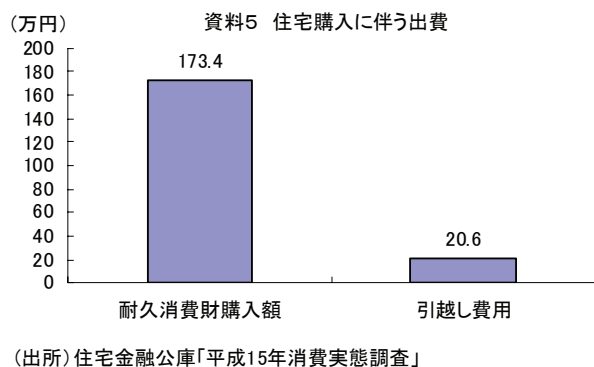


●個人消費、倒産にも影響

まず、建築着工統計を用いて直接的な影響を試算してみよう。統計的手法を用いて、昨年度の住宅着工戸数と床面積について、制度改正がなければ実現したであろう水準を算出すると、その水準より実績がそれぞれ▲12.6%、▲12.0%下振れしたことになる(資料3)。また、非住宅の建築着工床面積も同様に▲8.0%下振れしたと試算される(資料4)。



こうした下振れは、住宅投資や設備投資を下押しし、経済成長を下振れさせている。また、新築住宅やマンションができた場合に付随的に購入される家具や家電、その他の家財道具などを含めた幅広い個人消費へも影響が及んでいる。事実、住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫)の調査によれば、家計の住宅購入に伴う出費は耐久消費財購入額と引越費用を合わせて194.0万円となっており、少なくとも住宅購入が抑制された分だけ個人消費に影響が及んでいることになる(資料5)。更に、中小建設業の倒産が増加していることも重視すれば、影響はより深刻なものとなる(資料6)。



●今年度以降も経済成長、企業収益に影響

実際、こうした付随的な出費減や建設業の倒産増を加味し、これまで着工されなかった分が反動増として表れないと仮定してマクロ計量モデルにより試算すれば、今回の法改正は 07 年度の実質 GDP を▲0.7%も押し下げたことになる(資料7)。特に建設投資への影響は、2007 年度だけで見ても年間▲1.9 兆円の押し下げとなり、法人企業統計季報ベース(資本金 1000 万円以上の非金融法人)でみても、07 年度は経常利益 1.6 兆円(▲2.6%)押し下げたことになる。更に注目すべきは、今後も家計消費や設備投資に悪影響が及び続け、2008 年度以降も乗数効果により経済成長の押し下げ要因となることである。

このように、今回の建築基準法改正は建設投資の押し下げ要因となる一方で、付随的に発生する需要をも押し下げ続けることからすれば、影響は深刻といえる。

資料7 建築基準法改正の影響

年度		2007	2008	2009	2010
実質 GDP	10億円	-3,779	-826	-209	-273
	%	-0.7	-0.1	-0.0	-0.0
家計消費	10億円	-401	-292	-200	-216
	%	-0.2	-0.1	-0.1	-0.1
住宅投資	10億円	-1,747	2	-11	-15
	%	-9.0	0.0	-0.1	-0.1
建設投資	10億円	-1,911	-499	-327	-208
	%	-6.0	-1.6	-1.0	-0.7
経常利益	10億円	-1,572	-398	-90	-121
	%	-2.6	-0.7	-0.1	-0.2

(出所) マクロ計量モデルをもとに筆者推計

●求められる慎重な行政運営

こうした中、国土交通省は「法改正の混乱は解消し、今年度は正常化する」とコメントしている。また、これまで着工されなかった分が反動増として表れ、前年比で大幅な増加に転じるといった見方もある。しかし、足元のマンションなどの落ち込みを見る限り、制度改正がなければあったであろう需要が本当に顕在化するかどうかには疑問もある。

そもそも、昨年前半に比べ明らかに景気は低迷しており、建築着工が今後も抑制される可能性にも注意する必要がある。特に、家計が住宅を購入するに当たって重要な要素となる消費者心理も冷え込んでいる。また、人口構造面からの住宅下支えを指摘する向きもあるが、晩婚化や未婚率の上昇を勘案すれば、需要が大きく盛り上がる可能性は低い。

更に、今年 11 月に施行を控える改正建築士法にも注意が必要だ。同法により、来年 5 月から大規模建築物の設計に「設備設計一級建築士」の関与が義務付けられる。しかし、一級建築士の人材が不足する可能性が指摘されており、有資格者が十分に確保できないと懸念する向きもある。こうした人材不足が解消されなければ、設計業務に支障が出る恐れがある。

国民生活を安定させることが政治の責務とすれば、今回のような法改正の実施手順には問題があったといわざるを得ない。今後下される法改正については、同じ轍を踏まないためにも、日本経済に与える影響を注視し、国民の理解の下で進めることが求められよう。