

( 経済調査レポート )

## 改正建築基準法が沖縄県経済に及ぼす影響について

### 【要 旨】

- ・ 沖縄県内において 2007 年 7 月以降、新規の建築物の着工が大きく減少している。
- ・ 要因は改正建築基準法が施行され、建築確認審査の厳格化や制度の周知不足等の行政側の対応の遅れ、建築確認の審査をする構造建築士の不足、新しい制度に対する設計士の不慣れなどにより、建築確認の許可が大きく遅れていることなどが挙げられる。
- ・ 建築着工統計（国土交通省）によると、07 年の 7 ～ 9 月の 3 カ月間の着工床面積は前年同期比 52.2% 減、着工工事予定額は同 56.7% 減と大きく減少している。
- ・ 当社では、関係者へのヒアリングや 7 ～ 9 月の 3 カ月間の工事予定額の前年比減少分をもとに県経済に与える影響を年内続いた場合と年度内続いた場合を、県の 2000 年産業連関表を用いて試算した。
- ・ まず、影響が年内（07 年 7 ～ 12 月までの 6 カ月）続いた場合では、工事予定額は 1,099 億円のマイナスとなり、経済効果は 1,507 億円のマイナスの波及効果をもたらす。また、粗付加価値額（名目県内総生産ベース）は 968 億円となり、これは 07 年度の県が発表した県内総生産（名目）の見通しの 2.5% の額に相当する。
- ・ 次に、影響が年度内（07 年 7 月～08 年 3 月までの 9 カ月）続いた場合では、工事予定額は 1,473 億円のマイナスとなり、経済効果は 2,020 億円のマイナスの波及効果をもたらす。また、粗付加価値額（名目県内総生産ベース）は 1,298 億円となり、同様に 07 年度の県内総生産（名目）の見通しの 3.4% の額に相当する。
- ・ 最近では建築着工の遅れによる工事の減少だけでなく、原油高や鋼材など一部の建設資材の高騰も深刻な問題となってきた。今後、これらの問題が、建設会社によっては資金繰りを圧迫し、経営状態の悪化ひいては倒産の発生等につながる懸念される。
- ・ 沖縄県は建築確認審査の緩和措置を法施行後半年間に限り講じているが、事態が沈静化するまで、これらの措置の延長などが求められよう。

### 1.はじめに

沖縄県内において 2007 年 7 月以降、新規の建築物の着工が大幅に落ち込んでいる。要因は 07 年 6 月 20 日に改正建築基準法が施行され、建築確認審査の厳格化や制度の周知不足等の行政側の対応の遅れ、建築確認の審査をする構造建築士の不足、新しい制度に対する設計士の不慣れなどにより建築確認の許可が大きく遅れていることなどが挙げられる。また、設計士などが慎重を期して建築確認申請を手控える動きがみられた。さらに、申請が長期化していることから建築着工のメドが立たず、建築を取りやめた事例も少なからずあったとみられる。

沖縄県内の建築物は、鉄筋コンクリート造などの割合が高い（06 年度の着工建築物の棟数のうち鉄筋コンクリート造や鉄骨造などの割合が全国の 29.7% に対して沖縄県は 95.8% となっている）ことから、改正建築基準法の影響を受けやすく、また、建築着工の減少は、

建設業や建築資材などの建設関連の業種だけでなく、他の産業へ影響が及んでいく。そこで、当社ではこれらの影響が県経済に与える大きさについて県の2000年産業連関表を用いて試算した。

(図表1)改正建築基準法の主なポイント

構造計算適合性判定制度の導入

構造計算書の偽造等を防止するため、高さ20mを超える鉄筋コンクリート造の建築物など一定の高さ以上の建築物については、第三者機関による構造審査(ピアチェック)が義務付けられた。

構造計算適合性判定制度の導入に伴い、建築確認の審査期間が延長された。

(21日間 35日間、ただし、詳細な構造審査を要する場合には最大で70日間)

建築確認や中間・完了検査に関する指針が告示で定められ、建築主事や民間機関の確認検査員はこれに従って適正に業務を行うこととなった。

(指針においては誤記や記載漏れなどを除き、図書の差替えや訂正がある場合には、再申請を求めることとしている。)

3階建て以上の共同住宅については、中間検査が義務付けられた。

確認申請に係る建築設計に複数の設計者が関わっている場合には、責任を明確にするため確認申請者の設計者欄に全員の氏名等を記載することになった。

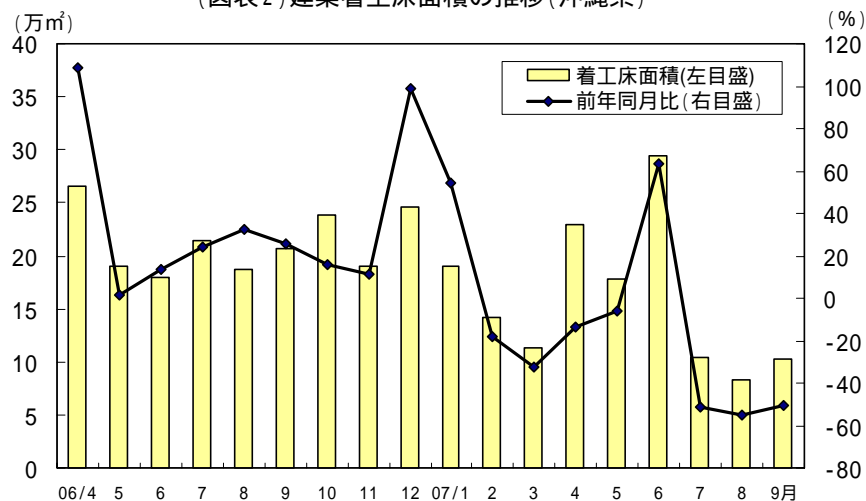
(出所)国土交通省ホームページより

2. 建築着工統計の推移

建築着工床面積

国土交通省が毎月発表している建築着工統計によると、07年7月以降県内の建築着工床面積は、大きく落ち込んでいる。6月は法施行前の駆け込み需要により前年同月比63.2%の大幅増となったものの、7月は同51.1%減、8月は同55.4%減、9月は同50.5%減と3カ月連続して、50%を超える減少率となっており、7～9月の3カ月間の合計では前年同期比52.2%の減少となっている。

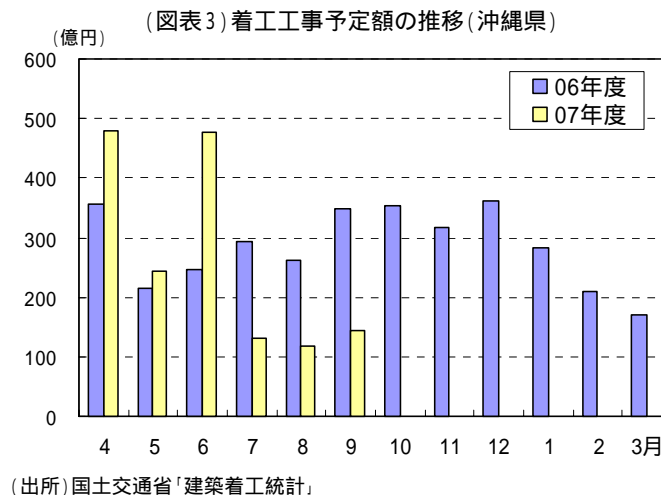
(図表2)建築着工床面積の推移(沖縄県)



(出所)国土交通省「建築着工統計」

### 着工工事予定額

建築着工統計では、建築着工床面積以外に着工工事予定額についても公表している。これによると07年7月は前年同月比55.3%減の約131億4,000万円、8月は同55.7%減の約116億7,300万円、9月は同58.5%減の約144億8,200万円となり、7～9月の3カ月間の合計では前年同期比56.7%減（同513億9,000万円減）の約392億9,500万円となっている。



### 3. 県経済に及ぼす影響の試算

今回の改正建築基準法が与える影響の期間について、当社では建設業界団体や建設業者、建築確認機関、設計業者などの関係機関へヒアリングを実施した。これらの意見を集約した結果、影響は年内続くケースと08年3月までの年度内続くケースの見方が多かったことからこの2つのケースについて、上述した7～9月の3カ月間の着工工事予定額の前年比減少額をもとに県経済に及ぼす影響を県の2000年産業連関表を用いて試算した。

まず、影響が年内（07年7～12月までの6カ月間）続いた場合、工事予定額は1,099億円のマイナスとなり、原材料なども含めた経済効果は1,507億円のマイナスの波及効果をもたらすこととなる。粗付加価値額（名目県内総生産ベース）は968億円となり、これは、県が発表した07年度の県内総生産（名目）の見通し3兆8,375億円の2.5%の額に相当する。

次に、影響が年度内（07年7月～08年3月までの9カ月間）続いた場合、工事予定額は1,473億円のマイナスとなり、経済効果は2,020億円のマイナスの波及効果をもたらすこととなる。粗付加価値額（名目県内総生産ベース）は1,298億円となり、同様に07年度の県内総生産（名目）の見通しの3.4%の額に相当する。

また、このような建築工事の減少以外にも、原油高や鋼材など一部の建設資材の高騰も深刻な問題となってきている。今後、これらの問題が長期化すると、建設会社によっては資金繰りを圧迫し、経営状態の悪化やひいては倒産の発生等が懸念される。

建築確認が大きく遅れていることに対応して、沖縄県では提出書類の不備などの事前チ

エックを行う仮申請などの措置を法施行後半年間に限り講じているが、影響を軽減するために、これらの措置の延長などが求められる。

ただし、本レポートはマイナスの影響が予想される期間についてのみ試算したもので、建築確認審査が正常化され、その後、予想される需要の反動による建築工事の増加については考慮していない。

(図表4) 工事予定額減少の影響の試算

	影響が年内(07年12月まで)続く場合	影響が年度内(08年3月まで)続く場合
工事予定額	1,099億円	1,473億円
経済効果	1,507億円	2,020億円
粗付加価値額(名目県内総生産ベース)	968億円	1,298億円
県内総生産(07年度の県の見通し)に占める割合	2.5%	3.4%

(注1) 経済効果及び粗付加価値額(名目県内総生産ベース)は、県の2000年産業連関表を用いて試算した。経済効果は、直接効果と原材料などに波及する1次間接波及効果までの合計で試算した。

(注2) 上記の数字は影響が予想される期間のみの試算であり、その後予想される需要の反動による増加は考慮していない。

(注3) 工事予定額は、国土交通省発表の「建設着工統計」の数字をベースに試算。

以上