

《建設政策》関西交流ニュース

2021年7月 No.233



発行：NPO建設政策研究所 関西支所

〒540-0035 大阪市中央区錦町1丁目1-1・AKレジデンス 501号室
 (tel)06-6941-6058 (fax)06-6941-6115 (E-mail) nre28145@nifty.com
 郵便振替 00950-0-117703 / 近畿労働金庫大阪中央支店・普通 5210780
 /口座名：建設政策研究所関西支所
 (関西支所ホームページ) <http://hd829716.life.coocan.jp>
 関西交流ニュース：定価250円(送料別)〈年間個人会費に含〉

MO・KU・JI

【情報と交流】

- ★新型コロナの影響で昨年末から建設業の倒産増
- ★事業主の収入、町場では8割が「減った」
- ★京都にタワーマンションは要らない！！

【お知らせ】

- ★第21回 関西建設研究交流集会 (web開催)



新型コロナの影響で 昨年末から建設業の倒産増加

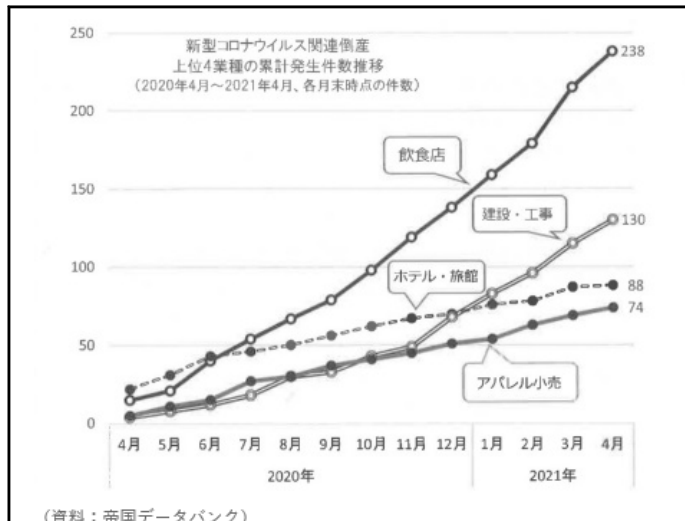
新型コロナウイルス感染拡大の影響を受けた企業倒産が増えています。当初、「コロナ禍にお

いても影響は少ない」と言われていた建設業においても、昨年末頃からコロナ関連倒産が増え、業種別で最も倒産件数の多い「飲食店」に次いで「建設・工事業」の倒産が加速している状況にあります。今年5月末に発表された帝国データバンクの「新型コロナウイルス関連倒産動向調査」によれば、最初のコロナ関連倒産が確認された2020年2月以降の累計倒産件数は全体で1,529件。1位は「飲食店」で254件。2位が「建設・工事業」で148件。3位は「ホテル・旅館」の89件と続いています。(グラフ参照)

「飲食店」「ホテル・旅館」「アパレル・小売」などはコロナ禍に伴う人流の減少に加え、緊急事態宣言や蔓延防止措置などによる休業・時短営業要請の影響をもろに受けたことが原因とされ中でも「飲食店」への打撃は突出しています。

「建設・工事業」のコロナ関連倒産は、内装工事や電気工事などを手がける中小・零細企業の建設会社が大半を占め、店舗や施設の新設・改修需要の激減が主な原因と分析されています。特に「飲食店」の業績不振は工事需要の急激な冷え込みをもたらしているようで、負債額別で見ると5億円未満が約9割、従業員別では10人未満が約8割を占め、建設業の倒産のほとんどが中小・零細企業に集中していることを示しています。

一方、大手・準大手ゼネコンはどうか。コロナ禍以前から、東日本大震災の復興・復旧事業や東京オリンピック・パリリ





ンピック関連投資、ホテル建設などのインバウンド投資、各地の都市再開発事業などの建設投資や、国の国土強靱化施策による「緊急3カ年予算」を背景に近年はずっと好況を維持してきました。ここにきて五輪需要が終焉を迎えたことなどもあり、ゼネコン上位55社の利益率は減少傾向にあるものの、それでも10年前と比べればまだまだ十分な状況にあるようで、大手・準大手ゼネコンに関してはコロナ関連倒産はほとんどみられません。(グラフ参照)ただ、五輪後の需要として期待されていた大阪万博がコロナ禍の今後の動向とともに不透明感が増していることや、景気そのものの低迷からくる全体的な建設需要の低下は避けられないものと思われます。もともとゼネコン各社は、五輪後の需要低下と人手不足が顕在化する2025年頃までにロボット化やAIなどを活用した先端技術を開発すべく、近年の好業績で得た利益を研究開発に投入するなど先を見通した対応に乗り出してきましたが、コロナ感染拡大の影響はその建設需要の低下を予想以上に、しかも急速に早める作用をもたらすことになりそうです。

▼東京五輪開催がいよいよ目前に迫った。コロナ緊急事態宣言下（関西は蔓延防止対策）での開催であり、熱海をはじめ各地が豪雨・土砂災害の惨状にある最中での開催である。飲食業を営む友人・知人が多い私、これまで熱海を何度も訪れたことのある私は、どうしても五輪に関心が向かない。五輪に向けてすべてをかけてきたアスリート達には申し訳ないが、生きるか死ぬか、潰れるか耐えるかの瀬戸際にいま生きている人たちを救うほうがどう考えても優先されるべきではないかと思う。

▼ともかく「五輪でコロナが爆発的拡大」とか「五輪開催中に豪雨災害」とかがないように祈る（K）



事業主の収入 町場では 8割が「減った」

～京建労の賃金アンケート結果から～

建設業における新型コロナウイルス感染拡大の影響は、ゼネコンよりも中小・零細建設業に、野丁場よりも町場に、公共工事が中心の土木分野より民間工事が中心の建築分野に建設需要の減少という形で現れています。以下に紹介する京建労の賃金アンケート結果からも同様のことが伺えます。

月給制労働者の3割、常用労働者の5割、一人親方の7割が「収入減った」

労働者の収入への影響についてしてみると、月給制労働者の場合「あまりない、変化なし」が64.7%と最も多く、収入が減ったと答えたのは「大いにあり、収入減」(7.7%)「少しあり、収入減」(20.0%)を合わせて27.7%でした。一方で、常用労働者の場合は「大いにあり、収入減」(18.9%)「少しあり、収入減」(30.3%)を合わせると49.2%が収入が減ったと答えています。

一人親方の場合はさらに深刻で「大いにあり、収入減」(34.8%)「少しあり、収入減」(35.5%)を合わせると70.32%が収入が減ったと答えています。

大手住販の場合6割、地元住販等で6.6割、町場では8割が「収入減った」

事業主の収入への影響を丁場別にみると、大手住販の場合は「大いにあり、収入減」(20.8%)「少しあり、収入減」(37.5%)と合わせて58.3%が収入が減ったと答え、地元住販等では「大いにあり、収入減」(27.7%)「少しあり、収入減」(38.3%)と計66.0%が、収入が減ったと答えています。最も深刻なのは町場の場合で「大いにあり、収入減」(40.2%)「少しあり、収入減」(39.3%)の計79.5%が収入が減ったと答えています。

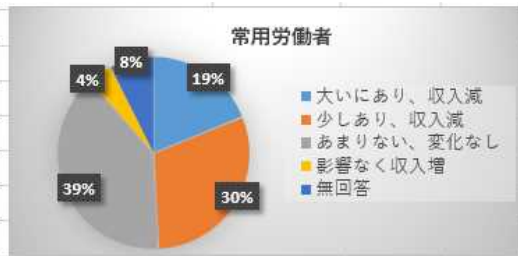
京建労の賃金アンケートにみる新型コロナの影響

一人親方の7割が収入減

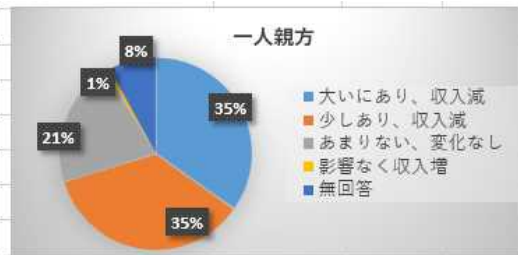
月給制(固定給)	人	
大いにあり、収入減	18	7.7%
少しあり、収入減	47	20.0%
あまりない、変化なし	152	64.7%
影響なく収入増	4	1.7%
無回答	14	6.0%
計	235	



常用労働者	人	
大いにあり、収入減	56	18.9%
少しあり、収入減	90	30.3%
あまりない、変化なし	117	39.4%
影響なく収入増	12	4.0%
無回答	22	7.4%
計	297	

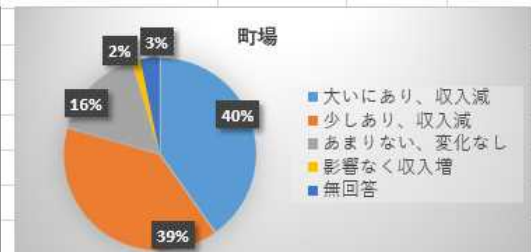


一人親方	人	
大いにあり、収入減	352	34.8%
少しあり、収入減	359	35.5%
あまりない、変化なし	214	21.1%
影響なく収入増	6	0.6%
無回答	81	8.0%
計	1012	

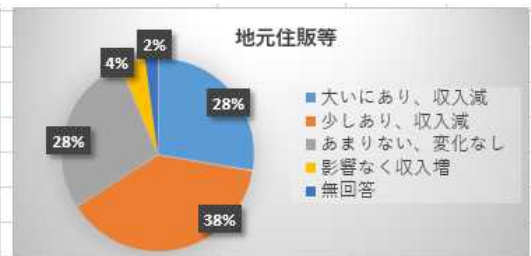


丁場別では町場に大きな影響

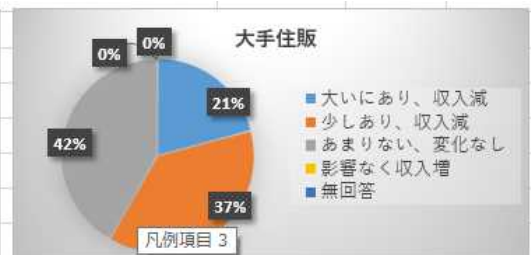
町場	事業所	
大いにあり、収入減	86	40.2%
少しあり、収入減	84	39.3%
あまりない、変化なし	34	15.9%
影響なく収入増	3	1.4%
無回答	7	3.3%
計	214	



地元住販等	事業所	
大いにあり、収入減	13	27.7%
少しあり、収入減	18	38.3%
あまりない、変化なし	13	27.7%
影響なく収入増	2	4.3%
無回答	1	2.1%
計	47	



大手住販	事業所	
大いにあり、収入減	5	20.8%
少しあり、収入減	9	37.5%
あまりない、変化なし	10	41.7%
影響なく収入増	0	0.0%
無回答	0	0.0%
計	24	



京都にタワーマンションは要らない!!

～向日市の開発プロジェクトと 市民のまちづくり運動～

1. まちづくりと住民参加

都市計画といえば行政の仕事ととらえる人も多いが、本来は「地域に住んでいる住民がみんな共同して人々の暮らしの基盤と仕組みを整える仕事」と言えるのではないだろうか。

また、道路をつくったり、いっぱい建物を建てたりすればまちが良くなるわけではない。これらは単なる手段にすぎず、人々がここに住んでよかった、ここだったら住みたい、ここだったら生涯を終えてもいい…….と思えるようなまちをつくる、それが本当の意味のまちづくりではないだろうか。

そして今や、まちづくりには「住民参加」が当然のようにうたわれているが、「住民参加」には、「行政が設計計画を作成するに当たって、住民の意見を聞き、それらを反映するようにすること」といった意味合いがあると考えられる。しかし、これは行政が主体であることを意味し、行政の側から見た用語と言える。住民参加の手法が未だ確立していないために、言葉だけがお題目のよう一人歩きして中身の無い形式的なものとなりつつある。

2. 向日市の開発プロジェクトの現況

行政需要が量的にも質的にも変化し、財政事情が深刻化しつつあるため、行政サイドではこれまでのやり方である行政と専門家主導によるまちづくりから、民間経済を導入した官民連携によるまちづくりにかじを切りつつある。

しかし、官民連携といえば聞こえがいいが、行政サイドには専門家が極めて少なく、実態は計画時点から民間企業に丸投げとなっている。市民の声はパブリックコメントや公聴会など、手続き上の仕組みはあるものの、「市民参加」の形式があるということにとどまっており、実態は市民の声を聞いたとしても、結局、スケジュー

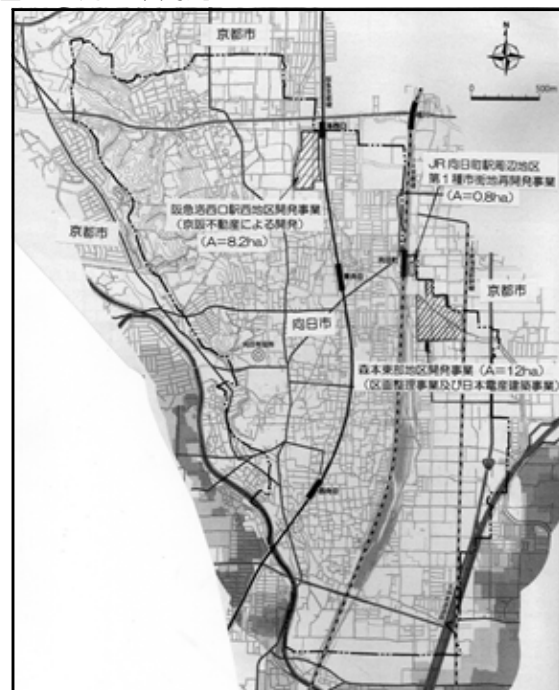
ール通りに計画を進めていく。このような状況が私の住む向日市で進んでいる。

向日市は南北4.3キロメートル、東西2.0キロメートルの南北に細長い市域で、面積は7.67平方キロメートル、全国で蕨市、鳩ヶ谷市、狛江市に次いで4番目に小さな都市である。地政学的には、東西と北の3面を政令指定都市である京都市に囲まれながら吸収合併されずにきたまちで、南北に並行するJRと阪急電鉄の線路沿いに張り付いた人口5万人強の小都市である。唯一南側が長岡京市に接しており、平安京への遷都の10年前に築造された長岡京の行政府の中心があったまちでもある。

また、竹林が市内西部一帯に南北に広がり、中心部にも市街化調整区域の田園地帯が貴重な緑地として広がっていて、「都市的な地域にあって貴重な緑地空間が身近に感じられる、豊かで調和のとれた住環境を育んできました。」と向日市広報はアピールしている。

しかし、2014年に北側の京都市との境界地域にあったキリンビール工場が廃止され、跡地一帯でイオンモールを中心とした開発が始まり、開発ラッシュが始まった。駅に近くても市街化調整区域として開発されずに残ってきた田園地帯の農家は後継者難という問題を抱えており、

図1 向日市開発プロジェクト



開発で農地が高く売却されたとのうわさが広がると、市街化調整区域の農家はこぞって地区計画制度を使った開発誘致へと傾いていった。

現在、東側の京都市に隣接する地域では約12haの日本電産の開発とJR向日町駅前再開発（0.8ha）、北側の京都市と隣接する阪急洛西口駅前地域（イオンモールの西側）で京阪不動産による約8haの開発と3つの大きな開発プロジェクトが進行している。（図1参照）

各開発地域には地権者によりまちづくり協議会が設立されているが、実態は、森本東部開発は日本電産、JR向日町駅前再開発はJR西日本、洛西口駅前開発は京阪不動産とどのプロジェクトも民間の大企業へ計画から全て丸投げとなっている。

JR向日町駅前再開発では（図2参照）、市民の要望でもある東西自由通路建設に伴う東口開設に合わせ、駅前再開発ビルとして高さ100mを越すタワーマンションを建設する計画が発表され、それを可能とするために容積率を750%に引き上げる都市計画決定がなされた。京都市を含め京都府下で容積率の最大は、京都駅のホテルを含む複合駅ビルに採用された800%であり、この向日市という小都市でマンション建設のために750%を採用するという異常さである。

また、京都市内を含め京都府下にはタワーマンションは一つも建設されていない。向日市では「まちづくり条例」でパブコメや公聴会により市民の意見を聞く手続きはある。しかし、これらの再開発計画は実質JR西日本に丸投げされ

ており、市当局は開発する企業の要求通りの容積率に変更する都市計画変更案を提示し、市民から何階建てでどのようなものが建設されるのかとの質問には、市当局が再開発準備組合の事務局を務めながら当初計画の図だけ示し具体的な計画は作成中として答えない。そして、タワーマンション（約300戸）ができれば人口が増え税収が増えてにぎわいできると繰り返すばかり。災害が多発している今日、地震や大雨、火災などが発生すれば、狭い敷地内に多数の人が居住する超高層マンション特有の問題が向日市に多大な負担を強いることになることと指摘しても、そのような事象の際には事業者きちんと対応できるように伝えると答えるだけ。さらに、このタワーマンション予定区域に隣接して戸建て住宅が並んでいるため、再開発地区に何故これらを含めなかったのかとの質問に対しては、再開発準備組合はJR西日本など4つの企業の地権者で構成されており、これらの民家を含めれば再開発事業の時間がかかるからと言ってはばからない。最近、駅前の再開発等では必ずと言えるほどマンションが建設されているが、これは商業ビルではテナント難で採算性のリスクが大きく、マンション販売が手っ取り早く利益が確保できるためであり、売ってしまえば後は関知しないと決してまちづくりなどを考えたものではない

市の中心市街地では空き家が増えてその対策が問題となっているときに、人口が増えるとか土地の高度利用と言って、戸建て住宅に隣接する狭い敷地内に高さ100mの超高層マンションを市の補助金付きで建てようとしている。日経新聞でも「タワーマンションによる再開発が招く住宅供給過剰、人口減、ゆがむ街の姿、補助金が後押し」との表題で市街地再開発におけるタワーマンションの問題点を指摘している。

このタワーマンションの建設計画に対し、私達は再開発ビルの高さを現況での最高高さである15階建てまでにとの請願署名運動を開始し、コロナ禍にもかかわらず8月の約1カ月足らずに3,500筆強を集めた。しかし、JRはこのタワーマンション建設が出来なければ駅橋上化による東口開設はやらないと市当局を脅し、請願は市議会で不採択となった。以前、前述の麒麟ビール工場跡地の北部開発計画時に高さ90mのマンション建設計画が発表された際、住民運

図2 JR向日町駅前再開発



動により15階建ての高さ45mに抑えた実績があったが、今回の市議会は共産党を除き完全にJRの脅しに屈してしまい、行政当局もその役割を放棄している。

この再開発計画は、JR向日町駅の南側で展開されている日本電産の大規模な開発計画と連動している。日本電産会長の永守氏は向日市出身であり、建替えが必要となった市民会館を寄付するとしたことから市民会館ではなく永守会館と命名するとしていきさつや、この開発計画が完成すれば5000人の従業員が働くようになるとの触れ込みもあることなどから、JR西日本と日本電産との連携プレーに向日市も乗ったとも見ることができる。

3. 向日市民の住民運動

古代長岡京の中心部の遺跡が残るまちで、自然と歴史と暮らしが一体となって景観をつくってきたにもかかわらず、このようなタワーマンションの建設は、向日市の基本方針に掲げた「歴史を活かし活力と魅力のあるまちづくり」とは

全く異質の物であり認めることはできない。まちづくり協議会という名のもとに、実態は地権者の悩みや欲を利用して民間大企業が中心となり推し進める開発計画。そして、市民の声が届くまちづくりと言いながら市民の声を全く無視して企業の意向に追従する行政当局。

私達は、かつての「一時的・個別的・自己防衛的な反対運動」から「持続的・総合的・創造的な提案型のまちづくり運動」への脱却を目指して、「住みよい向日市のまちづくりを考える会」を設立した。そして、専門家とも協働しながら参加型のまちづくりの活動を始めている。

建設政策研究所 関西支所 理事 鈴木堂司

資料出所 図1 向日市開発プロジェクト

⇨「立地適正化計画」に筆者が加筆

図2 JR向日町駅前再開発

⇨「住みよいまちづくりを考える会」のピラより

「建設政策」No198 支所のページ掲載記事

■■■ 第21回関西建設研究・交流集会 ■■■

持続可能な建設産業を考える ～コロナ禍であきらかになった問題～

【記念講演】

コロナ禍での建設産業と今後の労働運動
での「労働協約」の必要性について
講師：建設政策研究所理事長
／専修大学教授 浅見和彦氏

今回の集会は、コロナ禍での開催となりますので「Microsoft Teams」を用いてのWeb開催とします。

日時) 2021年 7月 18日(日) 13:00～

開催方法) Web開催

※会場参加：国労大阪会館
1階ホール

参加費) 1団体2,000円

新型コロナウイルスの感染拡大ならびにその対策による影響は建設産業においても深刻化してきています。一方で、担い手不足をはじめ建設産業が抱える諸課題への対応策は、建設キャリアアップシステムの構築、AI・IT等の先端技術開発、建設DXなど急加速の様相です。本集会ではこれらの情勢を踏まえながら、持続可能な建設産業を展望したいと考えています。

申し込み・問合せ：建設政策研究所関西支所 TEL：06-6941-6058