

はじめに

バブル崩壊後、日本経済の構造改革を推し進めるべきだとする主張が一貫してなされてきたが、ここ1年ほどの間に構造改革の具体的な中味の一つとして、日本経済の高コスト構造を是正すべきであるとする意見が強くなってきている。ここで高コスト構造とは、主として非製造業分野での価格が諸外国と比べて相対的に割高であるということが念頭におかれている。つまり、不動産、運輸、通信などの分野の価格が高いことが製造業の競争力を阻害しており、これを是正しなければ大競争時代の中で生き残っていけないとする主張である。

このような認識は、現在では半ば常識となっており、例えば、「産業構造審議会基本問題小委員会報告（中間とりまとめ）」（96年11月）や橋本内閣が96年12月に発表した「経済構造の変革と創造のためのプログラム」にも、高コスト構造を是正するという視点がその基本として盛り込まれている。こうした議論は、一見すると疑いの余地のないものであるように思われる。しかし、96年後半に展開された香西（1996_b、1997）と吉富（1996、1997）の論争にみられるように、高コスト構造が日本経済にとって問題となっているのかどうかについては、十分な吟味を要する。

本稿ではまず、高コスト構造は日本経済にとって問題となるのか、問題になるとすればどのような論理の下でそれが主張されるのかを明らかにする。その上で個別の財（中間財、土地、労働力）の高コストの問題を分析し、それが是正される方向に向かうのか、または正するために必要な施策は何か、といった点

について考察を進めていくこととする。そうしたことによって、「高コスト経済論争」に一石を投じることを試みたい。

本稿の構成は以下の通りである。まず、第1章では、高コスト構造はどのような意味で問題となるのかを明らかにする。続く第2章から第4章では、個別の財の問題をとりあげていくが、まず第2章では、中間財全般について考察を行う。続く第3章では土地、第4章では労働力の問題をそれぞれとりあげる。ここで、土地、労働力を他の中間財と分けて論じるのは、この二つが他の中間財と比べて特殊性を有しており、かつ高コスト問題の中でも重要な問題と考えられるからである。それぞれの財の高コスト構造の実態、国際的な水準への均等化圧力が働いているといえるのかどうか、高コスト是正の可能性などについて考察を行う。第5章では、以上の考察を踏まえて具体的な政策を提言する。

1. 問題の所在 — 高コスト構造は問題となるのか

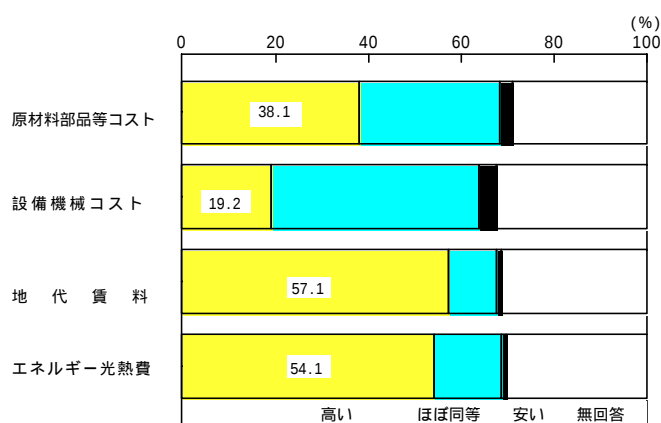
1. 「高コスト経済論」と「高コスト無害論」

高コスト構造が問題となるのかどうかを考察するにあたり、まず、日本の経済構造が高コスト構造でありその是正が必要であるとする論者（以下では「高コスト経済論」と呼ぶ。香西（1996_b、1997）、中谷（1996、1997）など）と、高コスト構造は問題でないとする論者（以下では「高コスト無害論」と呼ぶ。吉富（1996））のそれぞれの主張を確認しておこう。

日本経済が、特定分野で高コスト体質であ

るという点は、統計的に確認することができる。詳しくは第 4 章以降で明らかにするが、通産省の調査（『産業の中間投入に係わる内外価格調査』1994年 4～9 月調査）によれば、エネルギー、産業向けサービス（不動産、運輸、通信など）の分野で、日本の価格が割高となっている。日米の購買力平価を品目別にみると、石油・石炭製品252円／ドル、不動産159円／ドル、運輸196円／ドルとなっている。96年平均の為替レートは108.8円／ドルであったから、これらの中間財はかなり割高となっていることがわかる。また、経済企画庁のアンケート調査（1995年）によれば、国内生産コストと競合する海外他社製品のコストを比較した場合、国内生産コストの方が高いとする企業の割合が、地代賃料、エネルギー光熱費で半数を超えている（図表 1）。

■図表 1 国内生産コストと競合海外製品コストの比較



(注) 1. 調査時点は95年 1～2 月。為替レートは100円／ドルを前提。

2. 国内生産コストを競合海外他社製品のコストと比較した場合に、国内生産コストの方が「高い」、「ほぼ同等」、「安い」とした企業の割合。

(資料) 経済企画庁『わが国産業の国際競争力及び高コスト構造に関する調査』1995年 2 月。

「高コスト経済論」の立場に立つ論者は、こうした高コスト構造は、日本の競争力を阻害する要因となっているから是正すべきであると主張する。先にも述べたように、これは一般にも浸透している見方であり、通説となっている。

これに対し、吉富は、これまで趨勢的に円高が進んできたのは、低コスト化を可能にしてきた貿易財の生産性上昇の反映であり、その低コストは、前述のエネルギー、不動産、運輸、通信など高コストの分野を含むすべての中間投入コストを含んだ上で実現されていると主張する。何らかの外生的な要因で、生産性上昇を超えて円高がオーバーシュートする場合には、貿易財の価格が割高となり、その中間投入物の高コストの問題が生じる。しかし、これまで円高のオーバーシュートは短期的には生じてきたが、長くは続かなかったと述べている。そして、仮に中間投入物の高コストを是正した場合、製造業の低コスト化はさらに進展することになり、それは日本経済にとって望ましいことではあるが、さらに円高を招くことになると指摘している。結局、高コストとは、非製造業の相対コストが高いということに過ぎず、それが製造業の競争力を阻害しているとはいえないという。

2. 「高コスト無害論」への反論

こうした「高コスト無害論」の指摘については、どのように考えたらいいだろうか。確かにこうした指摘は問題の本質をついていられるが、次のような可能性について考えておく必要がある。すなわち、仮に中間投入物が、国内より低コストの海外から行われ

ている場合は、「貿易財はすべての（国内の）中間投入財を含んだ結果の低コストである」とはいえなくなるという点である。海外からの調達が無視し得ない水準に達すれば、国内の中間投入物の高コストは問題となり、やがては是正される方向に向かうはずである。

一般に、高コストとされる財については、国内需要を国内生産で賄うことがほとんどであるため、こうした点はこれまでは無視することができたかもしれない。しかし、将来については必ずしもそうであるとはいえなくなる可能性が高い。例えば、通信料金のうち国際電話料金を例にとると、日本から海外からかける場合に比べて、海外から日本にかけの方が圧倒的に安い。いわゆるコールバックサービスが生まれている。つまり、日本から海外にかけてすぐに切った後で、海外から日本にかけ直すという方法で、国際電話料金を節約しようとするものである。これは、従来高コストを甘受せざるを得なかった国際電話サービスが、海外から調達することによって安くすませることができるようになっている好例である。こうした動きが一般に広まれば、日本の国際電話料金も、国際的な水準に是正される方向に向かわざるを得ないであろう。

もう一つ例示すれば、土地の場合についてもそうした要因が働く可能性は否定できない。日本で土地を手当てして新たに工場を建設するよりも、海外で土地を手当てして工場を建設することが安上がりであれば、（他のすべての条件を無視すれば）海外で建設の方が合理的である。実際には、土地取得コストだけではなく、他の様々な条件を総合的に判断して、海外進出すると考えられるが、こうした動きは、国内の土地需要を減少させ、

海外の土地需要を増加させるため、日本の地価が国際的な水準に均等化する圧力となるはずである。ただし、日本の土地と海外の土地で代替できる部分は、ごく一部であると考えられるため、国際電話料金のように明確な形で均等化に向かう可能性は少ない。しかし、ごくわずかであっても均等化の圧力が働くことは間違いない。

こうした見方に立てば、高コスト構造は、それ自体を問題視するか否かに関わらず、海外からの圧力によって否応なく是正される方向に向かうことがわかる。つまり、中間財の高コスト構造は、現在のようなグローバル化した競争の下では、維持することは不可能となっている。高コスト構造を是正しなければ、中間財を海外から調達するか、企業自らが海外に進出するか、のいずれかが選択されるため、国内の中間財価格は国際的な水準にまで歩み寄らざるを得ない状況になっているのである。

むろん、製造業が中間財を海外から調達することが一般的になったとしても、企業の合理的な行動の結果であり、それ自体が悪いということはない。しかし、こうした動きが行き過ぎれば、国内産業の空洞化につながることは容易に想像できる。空洞化の是非については、本稿で論じることはしないが、もし日本が今後とも国内において産業の集積を維持しようとする道を選ぶとすれば、高コスト構造の是正は必要な一つの条件になると考えられる。また、日本からの対外直接投資に比較して、日本への対内直接投資が著しく少ないという問題についても、日本の高コスト構造に起因する部分が大きいと考えられる。冒頭に述べた「産業構造審議会基本問題委員会報

告（中間とりまとめ）」や「経済構造の変革と創造のためのプログラム」が高コスト構造の是正を主張するのは、こうした文脈においてである。

もっとも、中間財の高コストが是正されれば、吉富の指摘するように、製造業の生産性上昇が進むことになり、その結果としてさらに円高に向かうことも予想される。そうすれば、非製造業分野の価格は再び諸外国と比べ割高となり、高コスト構造を再度是正しなければならない状況に陥るかもしれない。こうした状況において、中間財の生産企業が直面する問題は、さらに合理化を図り低コスト化を図るか、あるいは中間財の生産から撤退するかの選択である。むろん円高が進展する過程では、比較劣位化した貿易財の生産企業についても撤退を余儀なくされる。高コスト構造が是正されていく過程では、以上のような過程を通じて産業調整のメカニズムが働くことが予想される¹⁾。

． 中 間 財

第 章以降では、個別財の分析を進めていくが、本章においては中間財全般について考察を行う。

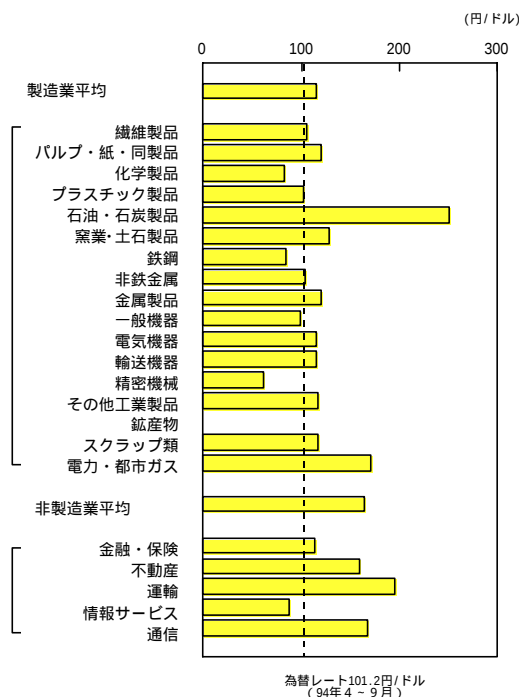
1．中間財の内外価格差

1 内外価格差の現状

中間財の購買力平価（94年4～9月期）を財別にみると、まず、日米比較では、石油・石炭製品（252円／ドル）、電力・都市ガス（171円／ドル）、不動産（159円／ドル）、運輸（196円／ドル）、通信（168円／ドル）などの購買

力平価が著しく高くなっていることがわかる（図表2）。

■ 図表2 中間財の購買力平価：日米比較



(注)調査時点は94年4月～9月。

(資料)通産省『産業の中間投入に係わる内外価格調査』1994年11月。

次に、日独比較では、石油・石炭製品（114円／マルク）、電力・都市ガス（86円／マルク）、金融・保険（257円／マルク）、不動産（300円／マルク）などの購買力平価が著しく高くなっている。これらは96年平均の為替レート（108.8円／ドル、72.3円／マルク）に比較しても高い水準にあり、日本においてはエネルギー価格、産業向けサービス価格（不動産、運輸、通信等）などの分野で、高コスト構造が存在することが確認できる。

その中味をさらに詳しくみると、エネルギーの分野では、レギュラーガソリン価格は税抜価格、税込価格とも日本の価格が欧米に比較して高くなっている。産業用電力料金に

についても同様である。運輸サービスの分野では、航空貨物運賃については日本が割高であるという事実は観察されない。また、貨物鉄道運賃についてもヨーロッパとの比較では日本は必ずしも高くないが、アメリカとの比較では遠距離になるほど日本が割高となっている。トラック運賃については、近距離では日本が割安になっているものの、遠距離では逆転して日本が割高となっている。通信サービスの分野では、国内電話、国内専用線、携帯・自動車電話とも日本が割高となっている。国際電話、国際専用線も同様である。郵便料金についても日本が概して割高になっているといえる。

ここで、素材関連製品や加工組立製品などについては、内外価格差が小さいことが注目される。素材関連製品については、品質が比較しやすいため、価格は基本的に国際市場価格によって規定されているためと考えられる。加工組立関連製品については、電子・通信機器、事務用機器などにみられるように国際競争が激しいため、大きな内外価格差は生じにくくなっていると考えられる。

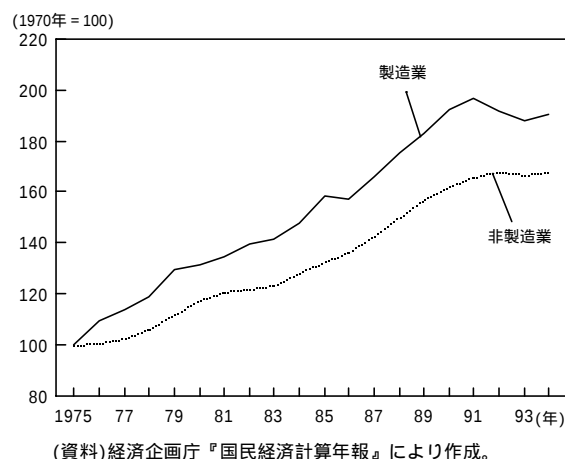
2 内外価格差が生ずる要因

財を貿易財と非貿易財に分けて考え、為替レートが貿易財の購買力平価で決まると仮定する。この場合、非貿易財の内外価格差は、貿易財と非貿易財の生産性格差によって生ずることになる。現実には、為替レートは貿易財の購買力平価と一致する保証はなく、乖離する場合が多いと考えられるから、結局のところ、非貿易財の内外価格差は、貿易財との生産性格差と、為替レートの貿易財の購買力平価からの乖離（オーバーシュート）の部分とに分けられることになる。

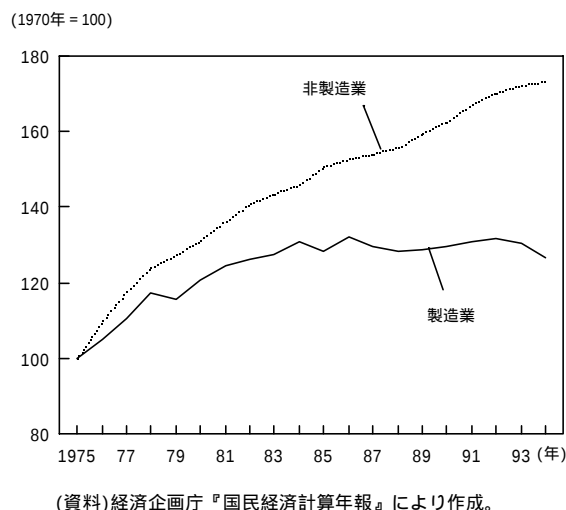
中間財のうち、非貿易財について内外価格差が大きくなっている基本的な要因は、上記の生産性格差であると考えられる。ここで、簡単化のために、貿易財＝製造業、非貿易財＝非製造業と考え、その生産性（一人当たりGDP）の推移を比較してみると、製造業に比較して非製造業の伸びが低くなっていることがわかる（図表3）。非製造業は生産性が伸びない分、これまで価格を上昇させることで利益を確保してきたと考えられる。非製造業のGDPデフレーターをみると、一貫して上昇してきており、製造業が80年代半ば以降頭打ちになっているのと対照的である（図表4）。

以上のように、非貿易財については、生産性が伸びない分価格を上昇させ、その結果、高コスト構造となってきたことがわかる。この背景としては、非貿易財については、概して参入規制や排他的取引慣行が多く、価格を値上げしやすい状況にあったことがあげられる。内外価格差が大きい石油・石炭製品、電力、運輸、通信などは、その典型であろう。例えば、運輸分野では、業種を問わず基本的に需給調整措置（全体の台数が増えすぎない範囲内でしか新規参入を認めない）が行われており、これまで新規参入が阻害されてきた。石油、石炭製品、電力、通信などについてもそうした面があることは否定できない。逆に、こうした点が高コスト構造を温存させ、生産性の上昇を図るインセンティブを奪ってきたことは容易に想像できる。産業別に規制分野の割合をみると、電気・ガス・水道、運輸・通信などでその割合が高くなっている。なお、不動産（土地）については、規制以外の要因が大きいと考えられるが、詳しくは第4章でとりあげる。

■図表3 一人当たり実質GDP



■図表4 GDPデフレーター

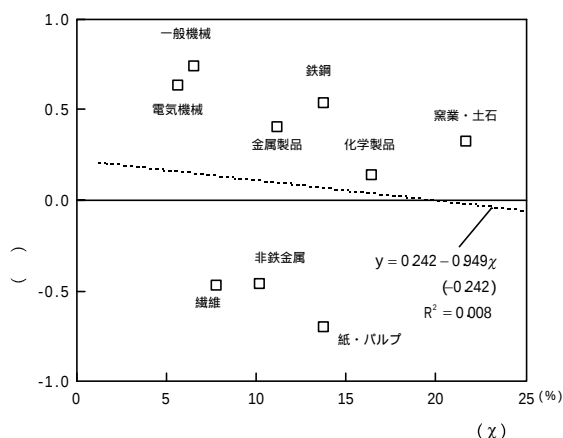


2. 高コスト中間財と競争力の関係

前節で中間財のうち、特に高コストと考えられるのは、石油・石炭製品、電力・ガス、不動産、運輸、通信の5分野であることが明らかになった。以下では、これらの生産要素を高コスト中間財と呼ぼう。業種別に、中間投入に占める高コスト中間財の占める比率をみると、窯業・土石、化学製品、紙・パルプ、鉄鋼などの業種でその比率が高くなってい

る。次に、高コスト中間財比率と輸出特化係数 $((輸出 - 輸入) / (輸出 + 輸入))$ の関係をみると、ごく緩やかではあるが(統計的には有意ではないが)高コスト中間財比率の高い業種ほど、輸出特化係数が低くなっていることがわかる(図表5)。これは、生産要素の高コスト構造が、競争力を阻害する一つの要因になっている可能性を示唆している。

■図表5 高コスト生産要素比率と輸出特化係数(1993年)



ただし、以上のような解釈については注意が必要である。上記の高コスト中間財比率と輸出特化係数は、いずれも事後的な数字である。例えば、高コストのために国内で生産することには採算がとれない製品については、生産を海外に移転させた結果、国内においては高付加価値製品の生産に移行している可能性も考えられる。この場合には、高コスト中間財比率が高いにも関わらず輸出特化係数は高くなる。両者の関係には、こうした影響も

現れている可能性があるため、その解釈については、十分幅を持ってしておく必要がある。

3. 中間財に対する要素価格均等化圧力

1 ネットワークの形成と価格引き下げ圧力

高コスト中間財に対しては、国際的な水準に均等化する圧力は働いているといえるのだろうか。まず、国際電話料金については、第章で述べたように、コールバックサービスの拡大が、料金を引き下げる圧力として働いている。最近のコールバックサービスの利用拡大は、国際電話のうち、日本から外国への「発信」に比べて、外国から日本への「着信」の伸びが高くなっていることから類推できる。着信の伸びのかなりの部分はコールバックによるとみられるからである。その結果として、KDDも対抗上、国際電話料金を引き下げざるを得ない状況に追い込まれ、現在では両者の価格差は急速に縮小しつつある²⁾。

郵便におけるリメーリングサービスもその一例である。リメーリングサービスとは、日本と海外の郵便料金差を利用するもので、郵便物を船便でいったん海外に持ち出し、現地で通常の郵便として日本や第三国に送付するというもので、大量の郵便物を出すダイレクトメールなどで多く利用されているという。96年末に、97年4月の消費税率引き上げ後も郵便料金が据え置かれることが明らかになったが、これは郵便事業が黒字であるという要因のほかに、海外との競争という点も、当然視野に入れられていると思われる。

これに対して、エネルギーや運輸サービスについては、国内にいる限り、基本的に国内業者から調達するよりほかないが、海外に移

転したとすれば、低コストの財・サービスの提供を受けることができる。海外への生産移転の要因としては、エネルギーや運輸サービス分野の高コストを回避するという側面が全くないとはいえない。そのような動きは当然、価格引き下げ圧力となると考えられる。ただしこういった動きは、国際電話料金や郵便料金ほどに目にみえる形で明確に現れるという性質のものではない。

以上のように、現在では、海外からの調達や海外への生産移転が、現実には要素価格均等化圧力として働き始めている状況になっていることがわかる。これらは、換言すれば、わが国企業の海外とのネットワークの形成が、中間財価格に対して下落圧力になっているということである。ただし、価格が均等化するといっても、技術水準の違いによる価格格差は残ると考えられ、全く同じ水準になるというわけではない。

2 政策的インプリケーション

産業向けサービスやエネルギーなどは、いわば企業が活動する上で欠かせない産業インフラと呼ぶことができようが、グローバルネットワークの形成は、産業インフラの国際間競争を促しているといえることができる。これは、国際的な資本移動の活発化が、金融市場の国際間競争を激化させ、国際的競争力を失った日本の金融市場が、改革の切り札として金融ビッグバンを強いられている状況と極めてよく似ている。広くは金融制度もまた産業インフラの一部として考えることができよう。

このようにみれば、現在の高コスト問題の本質は、日本が企業活動の場として、今後もその競争力を維持しようとする場合に、産業インフラを国際的な価格水準で提供できるた

めの改革が迫られている問題と理解することができる。したがって、中間財の高コストの要因となっている様々な規制についても、金融に関わる規制と同様、ビッグバン形式で速やかに撤廃し、産業インフラの競争力を確保していくことが強く求められる。具体的な方策については、第 4 章で論じることとする。

4. 土 地

本章では、中間財のうち土地について考察を行う。ここで土地を分けて論じる理由は、土地が他の中間財と比較して特殊性を有しているからである。前章で論じた、例えば国際電話サービスなどは、KDDを利用しようとコールバックサービスを利用しようと、基本的なサービス内容は同じ（無差別）であるといっていよい。このような財については、国内の価格が国際的な水準にまで低下する圧力が働きやすいことは既に述べた通りである。

これに対して、土地の場合、同じ中間財の一つであるといっても、個別性が強く内外の土地がまったく無差別であるとは考えられないこと、土地には中間財としての側面だけでなく資産としての側面もあること、などの要

因が価格形成に大きな影響を与えている。したがって、土地については、単純に均等化要因だけで論じることはいできない。

1. 地価の内外価格差

1. 内外価格差が生ずる要因

まず、地価の内外価格差の現状を確認しておこう。94年時点で、日本(東京)の地価を100とすると、アメリカは0.9～8.8、イギリスは30.0、フランスは5.4、ドイツは8.0となっている(図表6、戸建住宅地域)。日本とアメリカでは100倍近く、日本とヨーロッパでは5～20倍程度の地価の格差があることがわかる。

こうした地価の内外価格差については、どのように理解することができるだろうか。ここで簡単なモデル分析を行う。土地を労働、資本に加えて第3の生産要素と考え、生産活動の成果がこれらの生産要素に分配されると仮定する。ここで、GDPの一定割合(α)が土地の収益Rとして分配されるものとする($\alpha = R/GDP$)。また、GDPの期待成長率をg、期待利子率をi、土地保有税率(実効税率)を τ とする。マクロ的な土地資産額の理論値

■図表6 地価の国際比較(1994年)

(単位: 千円/㎡)

	日 本		ア メ リ カ			イギリス	フランス	ド イ ツ
	東 京	大 阪	ニューヨーク	サンフランシスコ	ロサンゼルス	ロンドン	パ リ	フランクフルト
商 業 地 域	18,300 (100.0)	11,600 (63.4)	1,113 (6.1)	451 (2.5)	429 (2.3)	1,851 (10.1)	2,134 (11.7)	3,149 (17.2)
戸建住宅地域	940 (100.0)	920 (97.9)	9 (0.9)	51 (5.4)	82 (8.8)	282 (30.0)	51 (5.4)	76 (8.0)
集合住宅地域	5,000 (100.0)	1,010 (20.2)	-	-	-	1,134 (22.7)	644 (12.9)	82 (1.6)

(注) 1. 年平均為替レートで円換算したもの。

2. () は東京を100としたときの指数。

3. 商業地域は高度商業地域(比較的大規模な中高層の店舗・事務所が高密度で集積している地域)。

4. 戸建住宅地域・集合住宅地域は「優良」と区分されるもの(一戸建住宅が集積している地域で、居住環境が良好で、従来から名声が高い地域)。

(資料) 国土庁・日本不動産鑑定士協会『世界地価等調査』。

(V)は、次のようになる³⁾。以下ではこれを原田・井上(1991)にしたがって「地価決定のマクロ理論」と呼ぶ。

$$V = \frac{R}{i - g + \tau} = \frac{\alpha \cdot GDP}{i - g + \tau} \quad (1)$$

地価水準Pは、土地面積をLとすると次のように求められる。

$$P = \frac{V}{L} = \frac{V}{GDP} \cdot \frac{GDP}{L} = \alpha \cdot \frac{GDP/L}{i - g + \tau} \quad (2)$$

(2)式で分子のGDP/Lは、単位面積当たりの土地が生み出すGDP、すなわち土地生産性を示している。各国では土地生産性(GDP/L)、利子率(i)、期待成長率(g)、土地保有税率(τ)に違いがあり、これが地価形成に影響を与えることになる。なお、GDPのうち土地に分配される割合(α)は、各国の生産関数の技術的な要因で決まると考えられるが、この値を知ることはできない。ここでは、αの違いについては考慮の外におく。(2)式によれば、地価は土地の生産性と成長率が高いほど、また利子率と土地保有税率が低いほど、高くなる。

ここで、94年時点の各国の土地生産性(GDP/L)、利子率(i)、期待成長率(g)、土地保有税率(τ)の値を使って理論的な地価格差を試算してみよう。すべてのデータが利用可能な日本、アメリカ、イギリスについて試算を行うと、理論地価は日本を100とすると、アメリカが3.4、イギリスが41.9となる(図表7)。理論的な地価格差は現実の地価格差と大きく異なるものではない。日本と諸外国との地価格差は、土地制度の違いやその他諸々の要因を考えなくても、土地生産性、利子率、成長率、土地保有税率の4つの要因だけでもある程度は説明できることがわかる。日本は他国に比較して、相対的に土地生産性と成長率が高く、利子率と土地保有税率が低いため、地価が高くなっていると考えられる。とりわけ、土地生産性の高さや土地保有税率の低さが地価を高める要因になっている。

このうち、土地生産性の高さは、日本に限られた国土の中で高水準の経済活動を行っている結果であり、このために日本の地価が高くなるのは当然のことであると考えられる。

■ 図表7 理論的な地価格差の試算(1994年)

	日 本	ア メ リ カ	イ ギ リ ス
国 債 利 回 り i (%)	4.59	7.37	8.05
名 目 GDP 成 長 率 g (%)	0.76	5.82	5.81
土 地 保 有 税 率 τ (%)	0.54	4.65	2.82
土 地 生 産 性 GDP/L (円/㎡)	6,626	322	3,216
理 論 地 価 (GDP/L)/(i-g+τ)	100.0	3.4	41.9

(注) 1. 国債利回りは、日本は10年、アメリカは残存30年、イギリスは20年のもの。

2. 土地保有税率=土地保有税額/土地資産額。

3. 土地保有税額は、国際比較可能な広義の固定資産税(OECD Revenue Statistics 分類番号4100)を用いた。

4. イギリスの土地資産額は、国土庁による1993年の試算値を用いた。このため、イギリスの土地保有税率は1993年の値である。

5. 土地面積(L)は、総面積から山林、湖沼、農地を引いたもの。

6. 理論地価は日本を100としたときの指数。

(資料) 日本銀行『国際比較統計』、OECD, Revenue Statistics of OECD Member Countries, 国土庁『土地白書 平成8年版』等により作成。

俗に日本は国土が狭いから地価が高いのも当然という議論があるが、それは正確ではない。国土が狭い中で高い経済活動を行うから地価が高くなるのである。このように、簡単な地価決定モデルでも、日本の地価の高さはある程度は説明できることがわかる⁴⁾。

2 内外価格差拡大の要因

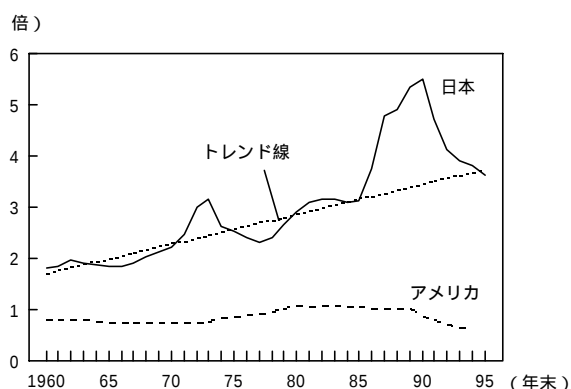
日本と欧米との地価格差は、時系列的にみてどのように推移してきたのだろうか。地価格差の変化を時系列的に観察する場合、為替レート変化の影響を除くことが重要になるが、そのための最も簡単な方法は、各国の土地資産額の経済規模に対する比率、つまりGDP比の動きを観察することである。日米の土地資産額のGDP比を観察すると、日本では趨勢的に上昇しているが、アメリカでは安定的に推移している(図表8)。これは、日米の地価格差が拡大してきたことを示している。そもそもGDP比の水準が日米では大きく異なっているが、この格差は前項で述べたような要因で説明できる性質のものである。ここでは、地価格差の拡大を日本の土地資産額のGDP比の趨勢的な上昇として捉え、その要因を考察してみよう。

まず、土地資産額のGDP比上昇の意味を考えよう。土地資産額のGDP比は、次のように変形できる。

$$\frac{V}{GDP} = \frac{P \cdot L}{GDP} = \frac{P}{GDP/L} = \frac{\text{地価}}{\text{土地生産性}} \quad (3)$$

土地資産額のGDP比が上昇トレンドにあることは、地価が土地生産性以上に上昇し続けてきたことを示している。ここで土地生産性

■ 図表8 土地資産額(GDP)の推移



(注) 1. 日本の95年末の土地資産額は『地価公示』により推計。

2. トレンド線は85年までのデータにより推計。

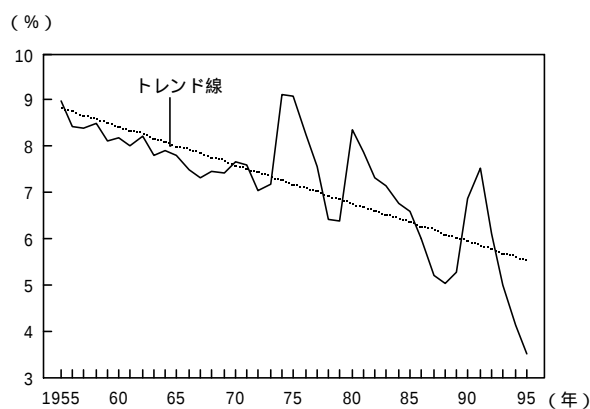
(資料) 経済企画庁『国民経済計算年報』, 国土庁『地価公示』, FRB, Balance Sheets for the U.S. Economy により作成。

とは、単位面積当たりの土地が生み出す付加価値(GDP)である。(地価/土地生産性)の逆数はマクロ的にみた土地の収益率を意味するので、土地収益率は趨勢的に低下してきたことになる。このように、土地資産額のGDP比の上昇は、土地収益率の低下を意味する。

金融資産との裁定

土地収益率が趨勢的に低下してきた理由は、金利との関係からは次のように説明できる。日本の金利は短期的には大きく変動しているが、趨勢的には低下傾向にある(図表9)。もし、金融資産と土地資産の間に裁定が働いているならば、金融資産の利回り(つまり金利)が低下傾向にあれば、土地資産の利回り(上記の土地収益率)も必然的に低下せざるを得ないことになる。つまり、土地収益率の低下傾向は金利の低下傾向と連動したものであるという説明である。

■図表9 金利の推移



(注)全国銀行貸出約定平均金利。
(資料)日本銀行『経済統計月報』。

この点は、地価決定のマクロ理論の枠組みを使えば次のように説明できる。(3)式の両辺をGDPで割ると、

$$\frac{V}{GDP} = \frac{\alpha \cdot GDP}{i - g + \tau} \cdot \frac{1}{GDP} = \frac{\alpha}{i - g + \tau} \quad (4)$$

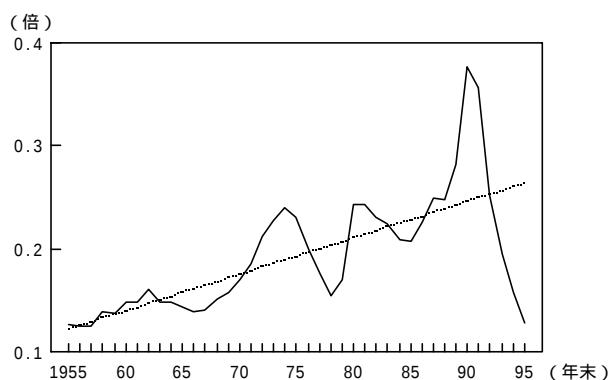
となる。V/GDPが上昇しているとすれば、その理由としては、 α が上昇している、 i が低下している、 g が上昇している、 τ が低下している、の4つの可能性が考えられる。については不明であり、については現実とは逆の方向にある。については変動しているが、下降トレンドがみられるわけではない。したがって、考えられる理由としてはが残る。

以上から、土地収益率の低下の理由として、金利の趨勢的な低下が考えられることが理解できよう。ここで問題になるのは、金利の低下と土地収益率の低下がどの程度連動しているかである。この点を調べるために、金利を土地収益率で除した値、 $i / (GDP/V \times 100)$ をみることにする。

もし、土地収益率の低下が金利の低下に完

全に連動したものであれば、 $i / (GDP/V \times 100)$ は一定の値を示すはずである。ところが、現実には趨勢的に上昇傾向にある(図表10)。これは、金利の低下以上に、土地収益率が低下してきたことを意味する。つまり、土地収益率の低下は、金利の低下のスピードよりも早かったことになる。土地収益率の低下は、金利の低下で説明できる部分もあるが、それ以外の部分もあると解釈することが妥当であろう。

■図表10 金利/土地収益率の推移



(注) 1. 金利は全国銀行貸出約定平均金利, 土地収益率はGDP/土地資産額×100。
2. 95年末の土地資産額は『地価公示』により推計。
3. トrend線は85年までのデータにより推計。
(資料) 日本銀行『経済統計月報』, 経済企画庁『国民経済計算年報』, 国土庁『地価公示』により作成。

経済成長に伴う土地需給の逼迫と土地投機

以上から、金利の低下を考慮してもなお土地収益率の低下のすべてを説明できず、地価がその分だけ趨勢的に上昇してきたことがわかった。この点をどのように解釈するかは難しいが、一つには次のような解釈が可能である。

一般に、経済成長が進むにつれて需給が逼迫し、土地の稀少性が高まっていくと考えられる。経済成長の初期の段階においては、利用可能な土地は無限にあり土地の稀少性は低

い。ところが、経済成長が進むにつれ、それにつれ新たに利用可能な土地が少なくなる。そのため、土地の稀少性が高まっていくと考えられる。土地の場合、全体の賦存量が一定であるため、残りが少なくなればなるほど価値が高まっていく。ただ、土地がその価格に見合う生産性をあげることでできるうちは、土地生産性/地価は一定の値を示すことになる。

問題は、土地の需給が逼迫するにつれて、将来の値上がりを期待する投機的な取引が現れ、それが価格形成に影響する場合である。この場合、地価はその生産性を超えて上昇することになり、土地生産性/地価は上昇傾向を示すことになる。日本では、戦後高い経済成長を続ける過程で土地の需給が逼迫し、価格形成に投機的な思惑が影響するようになり、それが本来の生産性以上の地価上昇を招いた可能性がある。

取引事例法中心の土地評価

さらに、次のような要因を考えることもできよう。例えば、都心部で土地が売りに出されたとする。都心部で新たに土地が供給される可能性はほとんどないから、高い価格で取引されるだろう。ところが、この土地取引のせいで、売りに出される可能性の全くない近隣の土地評価も一緒に上昇することになる（土地評価が取引事例法中心のため）。しかも、都心部の新たな土地供給が少なくなればなるほど、その取引価格も加速度的に上昇する。そのようなごく一部の土地取引に引きずられる形で、全体の土地評価もまた加速度的に上昇することになる。つまり、取引事例法中心の土地評価制度の下では、限界的なごく一部の土地取引の価格が、そのまま全体の評価に反映されるという特徴があり、それが土地資

産額を実体以上に高めている可能性がある。

この点は次のように言い換えることもできよう。一部の地域で取り引きされる土地の価格が高値であったとしても、それが生産性に見合ったものである限り合理的であると考えられる。ところが、そのために上昇する近隣の土地は必ずしもそれに見合った生産性の裏づけがあるわけではない。このために全体としてみれば、生産性の上昇以上に地価が上昇してしまう結果となるのである。

以上をまとめると、土地資産額のGDP比の上昇（つまりは土地収益率の低下）は、部分的には金利の低下と連動したものであると理解できる。しかし、それだけでは説明できない部分が残るが、この点は経済成長に伴い土地の需給が逼迫する過程で、投機的な思惑が地価形成に影響するようになったためと考えられる（第3の土地評価が取引事例法中心であるという要因は、技術的な要因であり、そういうことも多少は考えられるという程度のものであろう）。

2. 地価形成の構造変化

1 構造変化の意味

日本と欧米との地価格差はこれまで拡大し、土地取得の高コスト構造は温存されてきたが、今後についてはどのように考えたいだろうか。ここでは、地価形成が構造変化するとの仮説を示し、格差が縮小する可能性を指摘したい。

地価形成の「構造変化説」は、地価が再び下落基調となり、底値がみえないという状況に陥った95～96年以降急速に台頭してきた。

構造変化の意味についてはコンセンサスは得られていないが、ここでは次のように考えてみたい。前述のように、戦後一貫して、日本の土地資産額のGDP比は右肩上がりて上昇してきたが、アメリカなど欧米ではほぼフラットな状態で推移してきた。土地資産額のGDP比の右肩上がりの上昇が、フラットな状態に移行する過程が、地価形成の構造変化として捉えられるのではないかと。換言すれば、地価上昇率が欧米並みに名目GDP上昇率程度に収まるような状態に変わるということである。現在、地価が下げ止まらない状況にあるのは、その移行過程にあるためではないか。

土地資産額のGDP比が右肩上がりて上昇してきた背景には、前節で述べたように、経済の成長に伴い土地需給が逼迫する過程で、投機的な価格形成がなされるようになったことがあげられる。しかし今後の土地需給については、ややロングスパンで考えた場合、緩和要因こそあれ逼迫させる要因は見当たらない。

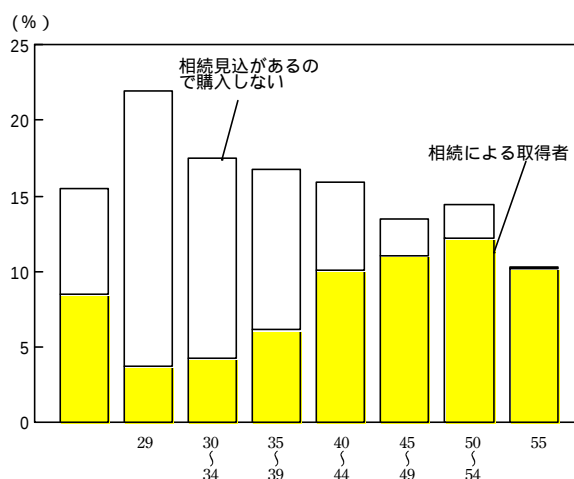
2 需給構造の変化

需要の減少

この点については、まず、将来の人口減少によって、宅地需要の減少が見込まれる点があげられる。人口の将来予測については、国立社会保障・人口問題研究所の中位推計（1997年1月）によると、2007年に1億2,778万人とピークを迎えた後、減少に転じる。前回の中位推計（1992年9月）では、2011年の1億3,044万人がピークであったが、その後の合計特殊出生率の減少、女性の生涯未婚率上昇の影響により、人口が減少に転ずる時期がさらに早まると予想されている。このように、21世紀初頭には日本の人口が減少局面に入ることが確実になっている。

需要面の変化で、もう一つ指摘しておかなければならない点は、今後は、少子化減少により、親から土地や住宅を相続できる可能性が高まり、必ずしも自分で土地・住宅を購入する必要がなくなっていくという点である。実際、若い世代ほど、居住用不動産の相続の可能性が高くなっている。労働省の調査によれば、三大都市圏で、持ち家について「相続による取得者」と「相続見込みがあるので購入予定はない」を合わせた者の比率（＝持ち家取得（見込み）率）は、若年層ほど高くなっている（図表11）。

■ 図表11 年齢別相続による持ち家取得（見込み）率



（注）三大都市圏にある30人以上規模の事業所に勤務する勤労者を対象にしたアンケート調査による（対象12,090人、回収率46.3%）。

（資料）労働省『大都市圏における資産形成と勤労者生活に関する実態調査』1990年11月。

供給の増加

一方、宅地の供給面をみると、ウルグアイラウンドの合意（93年12月）に伴い、コメを含む農産物の自由化が視野に入ってきている。このため、将来、余剰となった農地の一部が宅地に転用される可能性を指摘できる。

農林水産省「農産物の需要と生産の長期見通し」(1995年12月閣議決定)によれば、将来推計人口(92年9月、中位推計)を前提とし、食糧自給率(供給熱量ベース)を現状程度(92年度46%)に維持する場合、2005年度の必要農地面積は480~490万_{ha}となる。現在の農地面積(94年)が508万_{ha}であるから、20~30万_{ha}減少する計算となる。また、水田作付け面積は93年度の213万_{ha}から2005年度には180~191万_{ha}程度に減少する。この見通しは、食糧自給率を現状程度で維持するという前提で作成されている。しかし、近年の自給率の低下の趨勢が今後も続くことと仮定すると、2005年度の自給率は41~42%となり、これを考慮すれば、農地面積はさらに減少する可能性も考えられる⁵⁾。

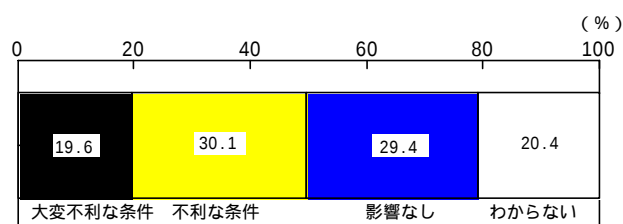
以上述べてきたような点は、日本の土地の需給構造に根本的な変化をもたらす可能性が高い。しかも、将来の土地需給の緩和は、もはや予想というレベルではなく、現実として視野に入ってきている。この点が、地価形成に構造変化を迫っていることは、容易に理解できるところであろう。

3 国際的水準への均等化圧力

国際的な水準への均等化圧力は、こうした構造変化の要因の一つとして位置づけることができる。第 章でも述べたように、日本で土地を手当てして新たに工場を建設するよりも、海外で土地を手当てして工場を建設することが安上がりであれば、海外で建設する方が合理的である。こうした動きは、国内の土地需要を減少させ、海外の土地需要を増加させるため、日本の地価が国際的な水準に均等化する圧力となるはずである。

このような方向に向かっていることは、現実の企業行動からも推し量ることができる。国土庁の調査によれば、国際競争をしていると認識している企業のうち、現在(96年1月時点)の地価水準が「不利な条件」と考える企業が30.1%、「大変不利な条件」と考える企業が19.6%となっており、合わせて半数の企業が不利と考えていることがわかる(図表12)。しかも、そのことが「生産拠点の海外への移転を促進する要因となる」と考える企業が44.6%と高水準となっている。

■ 図表12 国際競争における地価水準の位置づけ



(注) 1. 札幌市、仙台市、東京都区部、名古屋市、京都市、大阪市、広島市、福岡市に本社をおく資本金1,000万円以上の企業に対して行ったアンケート調査による(調査対象1,000社、回収率47.7%)。

2. この質問は、国際競争をしていると認識している企業の(全体の18.7%)に聞いたもの。

(資料) 国土庁『地価沈静化・下落期における企業行動調査』1996年1月。

とりわけ東アジア諸国は、土地取得コストという面でも、海外進出先として注目されている。東アジアの主要都市と国内の投資関連コストを比較したJETROの調査によれば、工業用地の価格は、神奈川県の場合を例にとると、バンコクの21倍、上海の45倍にも達している。土地コストの面だけをとっても、東アジアでの工場立地が圧倒的に有利な状況になっていることがわかる。

以上のように、国際的な立地競争が、地価形成に構造変化を迫る要因となっていることは否定できない。これに拍車をかけているの

が、近年の情報通信技術の著しい発展である。インターネットを通じて、世界のどこでも瞬時に意志疎通を図ることのできるようになったことは、地理的な制約を超えて、工場やオフィスの最適立地を図る動きにさらに拍車をかけることになるだろう。

地価が国際的な水準に向かうルートとしては、以上のような企業の海外進出を通じたルートとは別に、もう一つ輸入の増加を通じたルートが考えられる。近年、東アジア諸国からの低付加価値製品を中心とした輸入が急増しているが、こうした製品輸入の増加は、日本国内の競合企業に対し大きな打撃を与えている。東アジア諸国との競争に敗れた企業が生産から撤退すれば、それだけ土地に対する需要が減少し、地価低下の圧力になることが考えられる。

ただし、この点については注意が必要である。この結果として、産業の新陳代謝が起こり、土地がより高い付加価値を生む産業の利用に転換されるとすれば、土地需要は必ずしも減少しないという点である。しかし、そうした産業が従来の土地利用型の産業であるかどうかは疑わしい。例えば、ソフト産業などは、従来の重厚長大産業に比べれば、土地利用を全く要しないといってよい。こうした点を考慮すれば、やはり産業構造の転換により、土地に対する需要は減少していかざるを得ないと考えられる。

4 土地に関わる制度改革の影響

このほか、地価形成に構造変化を迫る要因としては、バブル崩壊後の土地に係わる制度変更の影響も無視し得ない。この点については簡単にふれておこう。制度変更のうち重要なものは、税制面では、固定資産税評価額の

引き上げ、地価税の創設など土地保有税の強化、都市計画面では、用途制限の強化がある。これらの影響については、当初は過小評価されていたように思われる。

土地保有税の強化については、80年代後半の地価高騰の反省を踏まえて、91年度の税制改正では地価税が創設され、また、94年度からは固定資産税評価額が、公示地価の7割を目処に引き上げられた。このうち、固定資産税評価額は、従来は、大都市圏で公示地価の1～2割程度といわれていたから、かなりの引き上げであった。しかし、97年度の税制改正では、地価が続落する中で税負担だけが高まっていくという点で納税者の批判が高まり、負担水準が若干緩められるという揺り戻しがあった⁶⁾。しかし、負担水準が以前のような公示地価の1～2割の水準に逆戻りすることは考えにくい状況になっている。

都市計画上の用途制限の詳細化については、92年の都市計画法・建築基準法の改正により実現された。96年6月までに、全国で順次新しい用地地域の指定が終了したところである。用途制限が緩やかな場合、80年代後半のように、商業地から始まった地価高騰が住宅地に波及するという問題が生じる。住宅地についても、商業地への転用を前提とした価格形成がなされるためである。今回の改正でも十分とはいえないが、用途地域の詳細化により、以前に比べそうした可能性は相対的に低くなったと考えられる⁷⁾。

3. 今後の地価の方向性

1 構造変化後の地価

前節で述べたように、地価形成には構造変

化が起こり、趨勢的には地価上昇率は名目GDP上昇率程度に収斂していくと考えられる⁸⁾。また、さらに長期的に考えれば、要素価格均等化のメカニズムにより、地価水準（土地資産額のGDP比）が、国際的な水準に徐々に歩み寄っていく可能性も考えられる。

しかしながら、景気循環や金融政策の影響により、今後も循環的な変動は繰り返されていくことは十分考えられる。図表8で示したように、土地資産額のGDP比は趨勢的には右肩上がりで上昇してきたが、短期的にみれば大幅な変動を繰り返してきた。循環的な変動は、基本的には景気の中期循環と連動しており、その大きさについては金融要因に大きく左右されていると考えられる⁹⁾。80年代後半については、国際協調の必要性から金融緩和が長期化し、それが過剰流動性を招いた結果、地価変動が大幅なものになった。また、70年代前半の地価高騰についても、金融緩和の長期化にその原因を求めることができる。今後も景気循環要因や金融要因により、循環的な変動は繰り返されていく可能性が高い。

2 政策的インプリケーション

まず、地価が国際的な水準にソフトランディングが図られるよう、政策的に誘導していくことが必要であろう。この点については、税制（保有税）が重要な役割を果たすと考えられる。また、循環的な変動が80年代後半のように過度に増幅されることがないように土地制度の変革を図っていく必要がある。それは、仮に国際協調の必要性から金融を大幅に緩和せざるを得ない状況になったとしても、土地に過剰なマネーが向かうことなく、地価高騰が起こらないような仕組みを作っておくということである。むしろ、これとは別に金融政

策発動の際に、地価動向も十分反映されるような枠組みを作っておくこともまた必要である。具体的な政策については、第4章で論じる。

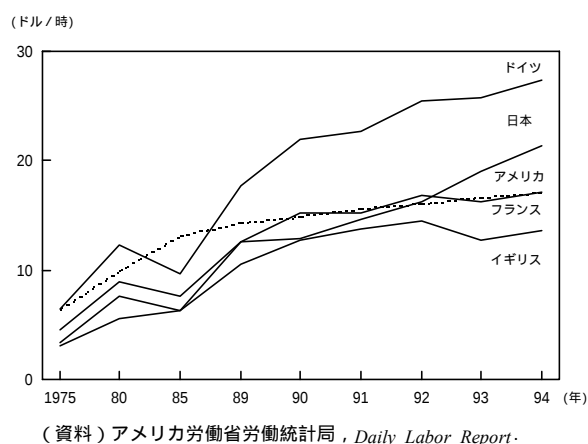
・労働力

本章では、これまで取り上げてこなかった労働コストの問題、つまり賃金の問題について考察を行う。労働コストの問題については、高コスト問題に対する基本的な考え方を示した第4章でも触れなかったが、それは次のような理由による。まず、賃金については、他の中間財とは異なる側面が存在し、単純に国際的な水準に均等化する方向に向かうと結論づけることはできない。また、労働力の高コスト問題については、それを是正するという視点ではなく、別の観点から論ずる必要があると考えられる。

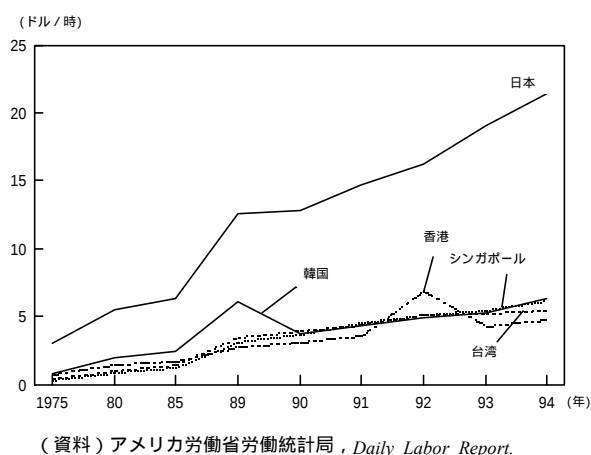
1 賃金の内外価格差

製造業のドルベースの労働費用¹⁰⁾をみると、まず、先進諸国の中では、日本は93年にアメリカを追い越し、94年時点でドイツに次ぐ高水準となっている（図表13）。次に、東アジア諸国との比較では、日本は従来から圧倒的に高い状況にあったが、その格差は80年代後半以降さらに拡大した（図表14）。これらは、製造業が安価な労働力を求めて、東アジア諸国に生産拠点を移転させる誘因となっている。日本の賃金が世界最高水準となった背景には、80年代後半以降の急速な円高の進展があったことはいうまでもない。

■ 図表13 製造業生産労働者の労働費用の国際比較



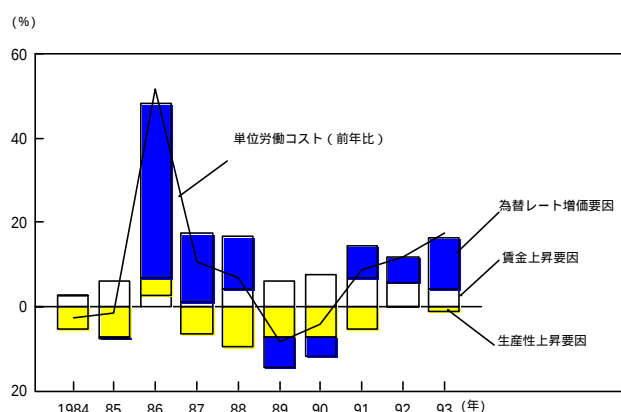
■ 図表14 製造業生産労働者の労働費用の国際比較



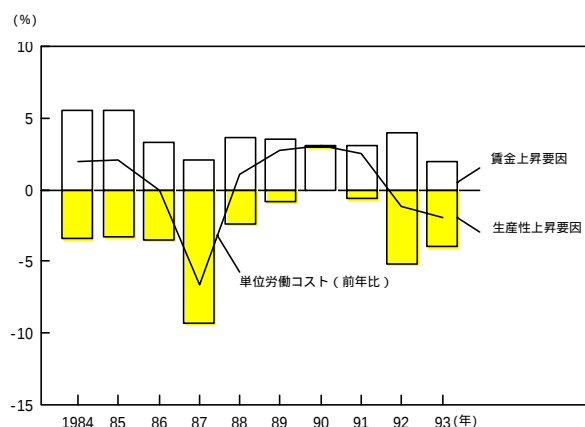
もっとも、単純に賃金の高低だけで、国際競争力の問題を論じることできない。競争力を論じる場合には、生産性対比で考える単位労働コスト（賃金／労働生産性）の概念を用いなければならない。日本の単位労働コストの推移をみると、86年以降、為替レートの増価によって、大きく上昇していることがわかる（図表15）。為替レートの増価による単位労働コストの上昇は、生産性の上昇でカバーできる範囲をはるかに超えていた。ちなみに、この間のアメリカの単位労働コストをみる

と、生産性の上昇が賃金上昇とほぼ同程度となっており、単位労働コストには大きな変化がなかった（図表16）。

■ 図表15 日本の単位労働コスト（製造業・ドルベース）



■ 図表16 米国単位労働コスト（製造業）

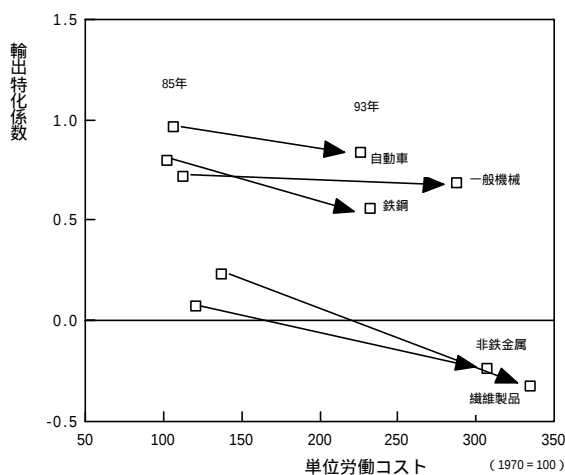


2. 高賃金と競争力の関係

高労働力コストは、製造業の競争力を阻害しているといえるのだろうか。産業別に単位労働コストと輸出特化係数の関係をみると、

85年から93年までの間に、図表17に示したいずれの業種も、単位労働コストが上昇する一方で輸出特化係数が低下する方向に向かっている。中でも非鉄金属、繊維製品は、輸出超過から輸入超過に転じており、単位労働コスト上昇の影響が大きかったことが推察される。こうした点は、単位労働コストの上昇が、競争力を低下させているという側面が存在する可能性を示唆している。

■図表17 単位労働コストと輸出特化係数（85～93年）



(注) 1. 単位労働コスト(ドルベース) = 支払賃金総額 / 実質付加価値

2. 輸出特化係数 = (輸出 - 輸入) / (輸出 + 輸入)

(資料) 社会経済生産性本部『労働生産性の国際比較』、大蔵省『貿易統計』により作成。

ただし、この点については注意が必要である。両者の関係は事後的な関係であり、単位労働コストが上昇する中で、より高付加価値製品の生産に移行し、その結果として輸出特化係数の低下が食い止められているという面も存在すると考えられるからである。したがって、結果の解釈については、十分幅を持って考えておく必要がある。

3. 賃金に対する要素価格均等化の圧力

ここで問題となるのは、近年の東アジア諸国からの輸入の増大が、日本の製造業の賃金低下圧力となっているかどうかである。換言すれば、労働力に関する高コスト構造が、国際的な水準に是正される方向に向かっているのか否かという点である。この点を検証する場合、輸入の増加が当該業種の賃金の低下をもたらしているか、その結果として産業間あるいは職種間の賃金格差が拡大する方向に向かっているかどうか、の二つの点が重要なポイントとなる。これらの点が確認されれば、賃金が国際的な水準に均等化する圧力が働いていると考えてよい。

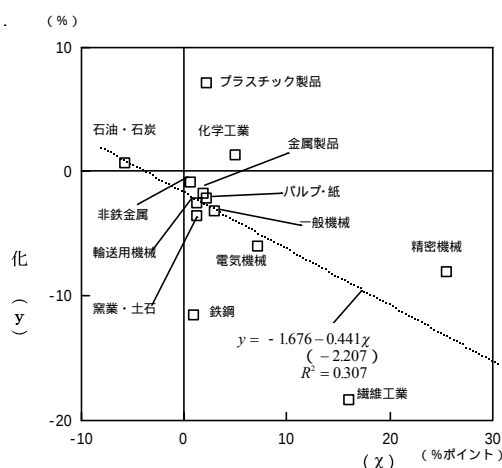
1 輸入増加の雇用・賃金水準への影響

まず、90年から95年の輸入浸透度と雇用者数の関係をみると、両者には明確に負の相関関係があることがわかる(図表18)。すなわち、輸入の増大が、当該業種の雇用者数を減少させる方向に働いていることが推察される。しかしながら、同期間の輸入浸透度と賃金の関係をみると、両者にははっきりとした関係は認められない(図表19)。現時点で判断する限り、輸入の増加は、当該業種の賃金を低下させるまでには至っていない。

この点についてはどのように理解できるだろうか。一つには輸入増加に対応して合理化を図り、高付加価値製品の生産に移行した結果、賃金低下を免れているというものである。90年から95年までの、輸入浸透度と生産性の関係をみると、ごく緩やかではあるが(統計的に有意ではないが)、輸入浸透度の高い業種ほど生産性が高くなっているという関係が存在することがわかる(図表20)。こうした

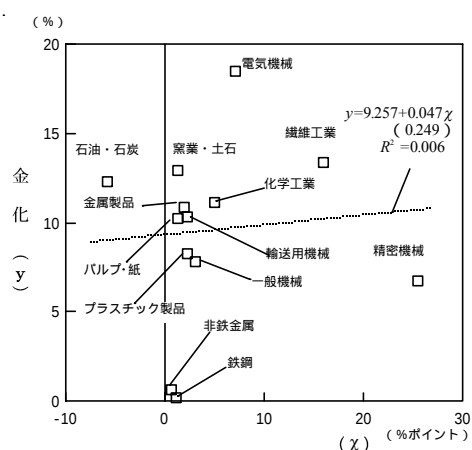
点は、上記の推察を裏付けるものである。こういった業種の代表としては繊維工業があげられよう。繊維工業は、雇用者数を減少させる一方、高付加価値製品の生産に移行することによって、90年から95年までの間に生産性を上昇させたものと考えられる。

■図表18 輸入浸透度と雇用者数（90～95年）



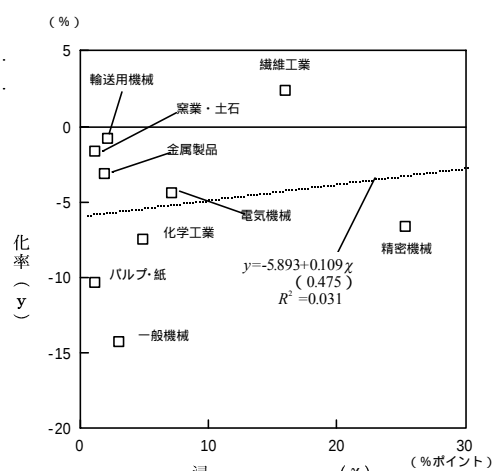
(注) 輸入浸透度 = 輸入 / 総供給
(資料) 通産省『鉱工業総供給表』、労働省『毎月勤労統計調査』により作成。

■図表19 輸入浸透度と賃金（90～95年）



(注) 輸入浸透度 = 輸入 / 総供給
(資料) 通産省『鉱工業総供給表』、労働省『毎月勤労統計調査』により作成。

■図表20 輸入浸透度と生産性（90～95年）



(注) 1. 輸入浸透度 = 輸入 / 総供給、生産性 = 付加価値 / 就業者数
2. 生産性の変化率は、90～94年。
(資料) 通産省『鉱工業総供給表』、経済企画庁『国民経済計算年報』により作成。

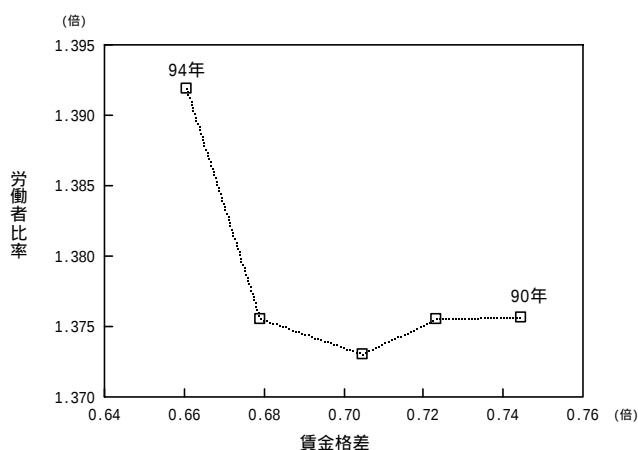
2 輸入増加が賃金格差に与える影響

次に、賃金格差の問題について考えよう。ヘクシャー・オリーン・モデルの枠組み（その一つの帰結が「要素価格均等化定理」）に従えば、貿易が職種別（熟練労働者＝ホワイトカラー、非熟練労働者＝ブルーカラー）の賃金に与える影響については、次のように考えることができる。途上国との貿易により輸入浸透度が高まると、先進国においては、非熟練労働者の賃金が低下する一方、熟練労働者の賃金が高まり、賃金格差は拡大する。こうした状況の下では、経済全体として高賃金の熟練労働者の雇用を抑制するような圧力が働くため、熟練労働者比率は逆に低下することになる。

日本においてはこうした関係が成り立っているだろうか。統計の制約から、管理・事務・技術労働者を熟練労働者、生産労働者を非熟練労働者とする。輸入浸透度が高まった90～94年についてみると、職種別の賃金格差

が縮小する一方で、熟練労働者（管理・事務・技術労働者）比率は高まっており、理論から予想される方向とは全く逆の動きが生じていることがわかる（図表21）。こうした関係をみる限りにおいては、日本においては、要素価格均等化定理は成立していないと判断される¹¹⁾。

■ 図表21 生産労働者と管理・事務・技術労働者の賃金格差と労働者比率



(注) 1. 対象は製造業。

2. 賃金格差 = 管理・事務・技術労働者所定内給与 / 生産労働者所定内給与

(資料) 労働省『賃金構造基本統計調査』により作成。

職種別のみならず、産業別の賃金格差についても、90年以降はその格差が縮小する方向で推移している¹²⁾。こうした点については、どのように理解したらいいだろうか。一つの解釈は、バブルの崩壊が、これまで相対的に賃金の高かった職種（ホワイトカラー）や産業（金融・保険業など）の賃金を引き下げる方向に働き、その結果として産業別の賃金格差が縮小しているというものである¹³⁾。つまり、輸入増加とは別の要因が、最近の賃金動向に大きな影響を与えているため、輸入増加

の影響がはっきりとは現れていないという可能性である。

3 政策的インプリケーション

以上の考察から、現時点においては、輸入の増加が当該賃金を引き下げ、さらに職種別・産業別の賃金格差を拡大させる方向には向かってはいないことがわかった。したがって、現状では賃金は均等化の方向には向かっているとはいえない。

しかし、今後についても均等化の方向に向かうことがないといえるかどうかは疑しい。不採算部門の切り捨てによる生産性の上昇には一定の限度があろうし、また、常に付加価値の高い製品の生産に移行できるという保証もないからである。その場合には、賃金水準は低下し、業種間の賃金格差も拡大するということになる。

こうした点は、政策的には次のようなインプリケーションを持つ。すなわち、労働コストが高水準であるという状況の下で必要とされるのは、それを是正するという視点ではなく、むしろ将来の賃金低下を招かないためにも産業構造をより高度なものに変えていくという視点が重要になるということである。これまで、輸入の増加によって不採算となった産業に対しては保護的な政策が加えられてきたが、こうした政策は明らかに産業構造変化の流れに逆行する。衰退産業を存続させ、産業構造の転換を阻害する結果となるからである。むしろ、新しい産業が生まれやすくするための基盤整備が重要となるが、こうした施策は産業空洞化の懸念を払拭することにもつながる。具体的な政策については次章で論ずることにする。

・高コスト構造の克服に向けて

以上では、中間財、土地、労働力という三つの側面から高コストの問題を論じてきた。財の性格の違いから、必要な政策もまた違ったものとなる。それぞれの財で求められる具体的な政策は以下のようなものであろう。

産業インフラ（運輸、通信、エネルギーなど）の内外価格差は、海外とのネットワークの形成により、徐々に縮小する方向に向かっていくが、産業インフラの国際競争力を積極的に回復させていくためには、規制緩和等の施策を先手を打って行っていくことが重要になる。その場合、金融ビッグバンにみられるように、目標年次を決め、必要な施策を一括してパッケージとして実施する「産業インフラビッグバン」を行うのも一案である。その基本的なコンセプトは、参入・価格規制の撤廃、つまり競争原理の徹底である。運輸分野では、すべての業種で需給調整措置を原則として廃止し、新規参入を促進すべきである。通信分野でも参入規制を原則撤廃するとともに、公正な競争の実現のため事業者間の相互接続のルールを徹底すべきである。エネルギー分野では、例えば、電力（卸売電力事業）、ガソリンなどについては、規制緩和により新規参入が一部行われているが、こうした動きをさらに進めるべきである¹⁴⁾。同時に、ネットワーク時代に重要となる通信、運輸関連の社会資本整備を進めていく必要がある。

土地については、価格形成の構造変化により、諸外国との格差が徐々に縮小する方向に向かう（ただし完全には均等化しない）。日本の地価が諸外国と比べて高い要因の一つとしては、土地保有コスト（土地保有税の実効

税率）が低かったという点がある。したがって、保有コストは相応の負担水準を維持すべきであり、その結果として地価が下がれば税負担は減少し、保有コストが高いという問題も中長期的には解決される（つまり、最近の保有コスト負担増の問題を、実効税率の引き下げで解決するのは筋違いである）。また、仮に金融緩和をせざるをえない状況になったとしても、それが地価高騰を助長することがないように仕組みを作っておく必要がある。そのためには土地が投機対象として取引されることがないように、都市計画上の用途制限をさらに強化する必要がある¹⁵⁾。

労働力の問題については、その高コストを是正するという視点ではなく、むしろ高コストの下で、成立しうる産業構造への転換を図っていくという視点が重要となる。そのためには、新規産業が生まれるための環境整備を図っていくことが重要である。具体的には、資金（ベンチャー企業へのリスクマネーの提供）、人材（人材の流動化）の両面で環境整備を進めていく必要がある。そうしたことで、有望分野に資金と人が集まるように誘導していくことが求められる。

以上、高コスト構造の問題について述べてきたが、さらに個別の財においた価格形成メカニズムの分析、必要な施策の分析については、今後の研究課題としたい。

【注】

- 1) 以上のような点につき、深尾（1997）は、高コスト構造の是正（要するに規制緩和）が逆に現在の比較優位産業の空洞化をむしろ促進するとしても、高コスト構造（規制）が生み出してきた経済的損失の大きさを考えると、やはり速やかに正するのが望ましいとしている。ただし、その結果として生じるマイナス面については、今後検討する必要があるとしている。
- 2) 従来、コールバックサービスは零細業者がほとんどで法人の利用は少なかった。しかし、AT&Tの日本法人が96年11月にコールバックサービスに参入したこともあり、今後は法人も含めて利用が拡大することが見込まれている。
- 3) この式は、収益還元地価の考え方をマクロ的に応用したものである。
- 4) ただし、この試算は、日本の土地を高めていると考えられる他の重要な要因、例えば、土地利用の非効率性の問題や土地所有権の問題などを全く考慮していない点には注意を要する。
- 5) 余剰農地を直ちに宅地に転用することは難しく、また宅地に転用できる農地は、その立地条件やインフラの整備状況、あるいは法律の制約などにより、実際にはかなり限られていると考えられる。したがって、余剰農地の宅地への転用が、宅地価格に与える影響については過大視すべきではない。しかし、一定の下落圧力になることは否定できない。ちなみに、94年の農地から都市的土地利用（住宅地、工業用地、公共用地、レジャー施設用地など）への転用面積は2万4千haあったが、内訳をみると、住宅地38%、公共用地22%、工業用地19%、レジャー施設用地5%となっており、これまでは農地から住宅地に転用されるケースが比較的多かったことがわかる。
- 6) 97年度税制改正では、課税標準額の目標水準が97年度評価額の80%に引き下げられ、評価額が公示地価の70%から56%に実質的に圧縮された。
- 7) 今回の改正により、第1種住居専用地域は、これまでの制限を引き継ぐ地域（第1種低層住居専用地域）と小規模店舗の立地が認められる地域（第2種低層住居専用地域）に細分化されることになった。また、第2種専用地域は、従来より大規模店舗の制限を厳しくする地域（第1種中高層住居専用地域）にほぼこれまでの制限を引き継ぐ（第2種中高層住居専用地域）に細分化された。さらに、住居地域については、従来より大規模事務所の制限を厳しくする地域（第1種住居地域）と、ほぼこれまでの制限を引き継ぐ地域（第2種住居地域）に細分化された。今回の改正により、第2種住居専用地域から第1種中高層住居専用地域に移行する場合と、住居地域から第1種住居地域に移行する場合に、用途制限が従来より厳しくなる。東京都の場合を例にとると、第1種中高層住居専用地域は全体の17%、第1種住居地域については全体の10%を占めており、これらをあわせたとおおよそ4割にあたる地域が従来の用途制限より厳しくなったと考えられる（96年5月都市計画決定）。このうち、第1種住居地域については大規模な事務所立地が制限されるという、80年代後半の地価高騰の反省が直接反映される内容となっており、注目される部分である。少なくともこれらの地域においては、大規模なオフィスビルが建設されることによって地価高騰が波及する可能性は、以前に比べ低くなったと考えられる。
- 8) 地価については、この他に当面の底値がどこにあるのかが関心事であろう。当面の底値の水準について一つの目安になるのは、土地資産額のGDP比が、バブル前の水準に戻るかどうかである。 $\text{土地資産額} / \text{GDP} = \text{地価} / \text{土地生産性}$ 、であるから土地資産額のGDP比が、バブル前の水準に戻るということは、地価と土地生産性の関係がバブル前の関係に戻るということを意味する。土地資産額のGDP比のバブル前の水準は85年の水準と

ということになるが、96年時点ではいまだその水準に達していないと推測される。その意味で、地価はさらに下落する余地があると考えられる。実際、70年代前半の地価高騰後の下落局面でも、土地資産額のGDP比は、地価高騰以前の水準（70年の水準）に戻ったところで底を打っている。この点は過去の経験則に過ぎないが、一つの参考にはなる。以上のようなマクロ的な考察から得られた結論は、土地市場の現実と照らし合わせてみても整合的である。とりわけ、商業地については、オフィスビルの需給ギャップが解消される方向にあるものの依然大きいこと、不良債権処理の担保物件の放出圧力が強いこと、などの理由により下落余地が依然大きいとみられている。

- 9) マーシャルのkと地価変動率の関係をみると、マーシャルのkのトレンド線からの乖離幅が大きかった70年代前半と80年代後半に地価変動率が大きくなっていることを確認できる。地価変動の周期性については、米山（1997）を参照。
- 10) 現金給与のほか、法定福利費、法定外福利費、退職金などを含んだ費用。
- 11) 橘木・森川・西村（1995）、経済企画庁（1995a）も同様の結論を導いている。
- 12) 経済企画庁（1996）を参照。
- 13) 香西（1996a）は、これまで高賃金だった業種（主として国内規制産業）が賃金低下圧力にさらされている点について、グローバルな競争という意味での国際化要因が働いている可能性が否定できないとしている。例えば、金融・保険業については国際金融センターの立地競争があり、それが賃金水準に影響を与えていないとはいえない。また、高賃金であったホワイトカラーや高年齢層の賃金低下についても、国際競争が激化するなかで、日本の賃金・雇用システムが再編されている過程とみることできる。このように理解すれば、最近の賃金格差縮小の動き

は、広い意味で要素価格均等化の流れに沿ったものとして位置づけることも可能である。

- 14) この関連では、最近、発電事業と送電事業を分離させることにより、競争を促進させようという議論がある。
- 15) 最近の土地政策論議においては、土地流動化など短期的な視野に偏りすぎているように思われる。土地流動化のためには、税制、都市計画などすべての面の緩和が必要であるとの論調が強い。例えば、固定資産税、譲渡所得税の軽減、容積率の引き上げなどである。しかし、こうした方策が本当に土地流動化に効果をもたらすについては疑わしい。おそらく、土地流動化を図るために最も効果的な方法は、地価を妥当な水準にまで引き下げることであろう。逆説的にいえば、そういう状況にならなければ、本格的な土地流動化は起こり得ないということである。むしろ、税制、都市計画の緩和は、全く効果がないとまで主張するものではないが、こうした方策は、将来の地価高騰の芽を残すという点でも望ましい方策であるとはいえない。また、都市計画で規制緩和をするという発想は、将来の乱開発を招き、望ましい都市環境の形成を阻害する可能性があるという点でも疑問がある。土地政策の方向性を考える際には、短期的な視野にとらわれずに、中長期的な視点に立つことが肝要である。

なお、より根本的な問題としては、土地所有権の問題があるが、この点については、米山（1997）を参照。

【参考文献】

- 深尾京司（1997）「空洞化論議に潜む『大いなる誤解』」『論争東洋経済』3月号。
- 原田泰・井上裕行（1991）『土地・住宅の経済学』日本評論社。
- 経済企画庁（1994）『世界経済白書 平成6年版』第3章「先進国の雇用と途上国からの輸入拡大」大蔵省印刷局。
- （1995a）『経済白書 平成7年版』第2章「円高化の国内産業調整とサプライサイド」大蔵省印刷局。
- （1995b）『内外価格差の是正・縮小に向け』大蔵省印刷局。
- （1996）『経済白書 平成8年版』第1章「今回の景気局面の評価」大蔵省印刷局。
- 香西泰（1995）「国際競争と賃金」『日本経済研究センター会報』2月15日号。
- （1996a）「賃金格差と経済国際化」『日本経済研究センター会報』4月15日号。
- （1996b）「貿易黒字・円高の時代は終わった」『論争東洋経済』9月号。
- （1997）「私の日本経済・高コスト論弁護」『論争東洋経済』1月号。
- 中谷巖（1996）『日本経済の歴史的転換』東洋経済新報社。
- （1997）『『高コスト経済』が変えた日本経済』『論争東洋経済』1月号。
- 橘木俊詔・森川正之・西村太郎（1995）「日本の貿易と雇用・賃金 — アジア諸国の経済発展の影響」『通産研究レビュー』No.6、11月。
- 米山秀隆（1997）『日本の地価変動 - 構造変化と土地政策』東洋経済新報社。
- 吉富勝（1996）「日本・高コスト経済論の難点」『論争東洋経済』11月号。
- （1997）「異端説は正統論への無理解が原因」『論争東洋経済』3月号。
- Thygesen, Niels, Yutaka Kosai and Robert Z.

Lawrence (1996) "Globalization and Trilateral Labor Markets: Evidence and Implications", *A Draft Report to The Trilateral Commission*, April.