

## 第 24 回研究会（D建設業）における主な御意見とその対処方針（案）

## 1 研究会における御意見

No.	御意見	対処方針（案）
1	<p>○ <b>建設工事に係る分類名称について</b>  建設物を建設するサービスである「建設工事」という分類項目の名称は、モノとサービスを区分するために、「サービス」という用語を付けた方がよいのではないか。例えば、「建設工事（サービス）」とするなど、サービスに関する項目ということが理解しやすい分類名称を検討してみてはどうか。</p>	<p>○ 国土交通省から日本においては建設に係るサービスという、設計サービスや測量サービスといった建設業に附帯する専門・技術サービスを言う場合が多く、日本においては建設工事にサービスという言葉を用いるのは馴染まないのではとの意見があり、この意見を踏まえ、分類項目の名称は「建設工事」のままとしたい。  なお、CPCやNAPCSでは建設工事に係る分類を「construction services」と記載していることから、本生産物分類（案）を英訳する際には、「建設工事」がサービスに関する分類だとわかるように留意して表記することとしたい。</p>
2	<p>○ <b>統合分類「土木施設」の詳細分類「造成地」の扱いについて</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 詳細分類「造成地」は、SNAでは生産物であり固定資産になるが、生産物分類では構造物に限定して設定すべきであり、造成地については設定しなくてもよいのではないか。</li> <li>● 既に「生産物に関連して把握が必要な収入項目」といった生産物ではない項目も設定されており、造成地についても、これに準じた扱いをしてもよいのではないか。</li> <li>● 「土地造成工事」（サービス）としての生産物は設定しておくべきであるが、建設物として建設した「造成地」（ストック）などの資産について、生産物分類でどう扱うか考え方を整理することとする。</li> </ul>	<p>○ ご指摘を踏まえ、「造成地」のSNAでの扱いを内閣府に確認したところ、2008SNAでは「造成地」の中の土地造成は生産物であり固定資産となり、平成23年基準の我が国国民経済計算（JSNA）でも、土地造成を含む「土地改良」に係る支出（注文又は自己建設を含む）はフローの資本勘定においては「生産資産」のうち「固定資産」に含まれるが、ストックの貸借対照表においては、土地という「非生産資産」に体化されるものとして記録される（土地と別箇に「土地改良」という形の固定資産が記録されない）とのことであった。</p> <p>○ 以上のことから、「土地改良」は、土地の量や質、生産性を大きく改善させたりする行為で生産物であるが、「造成地」とは、「非生産資産」である土地と生産物である「土地改良」が一体となったもので不可分であることから、「造成地」を生産物として設定することは適当でないと考えられる。したがって、生産物分類としての「造成地」は設定しないこととしたい。  なお、生産物としての「造成地」は、建設業者等が自ら利用するために自ら行った土地改良（自己建設）を含むものとして設定したものであるが、本分類を削除することにより、自己建設による土地改良が分類される項目がなくなるため、これについては統合分類「土木施設」の詳細分類「その他の土木施設」に含めることとして整理したい。（因みに、</p>

	<p>(原案)  統合分類「土木施設」  :  詳細分類「造成地」  :  詳細分類「その他の土木施設」</p>	<p>請負工事としての土地造成工事は、詳細分類「土地造成工事（災害復旧及び維持・補修を除く）」として設定されている。）</p> <p>(修正案)  統合分類「土木施設」  :  詳細分類「その他の土木施設」  ※ ここに自己建設に係る土地改良が含まれると整理。</p>
3	<p>○ 居住産業併用建物を主な用途で分類することについて  日本のSNAでは、居住産業併用住宅について7割を住宅、3割を設備投資として推計しているため、居住産業併用住宅という分類が設定されないと推計に支障が出るのではないかと推察している。この扱いについては内閣府にも確認する必要がある。</p>	<p>○ 居住産業併用建物のSNAでの扱いについて内閣府に確認したところ、SNAの推計においては、「建築物着工統計」の居住産業併用建築物に係る分類を使用しているため、「建築物着工統計」における対応次第によって影響を受けるとの回答を得た。  また、内閣府では、本生産物分類（案）が、将来、「建築物着工統計」に与える具体的な影響は定かではないことから、同分類（案）へのSNA推計における対応は現時点では判断できないとしている。  したがって、現時点においては原案のとおり居住産業併用建物を主な用途で分類することとしたい。</p>
4	<p>○ 居住産業併用建物の共用部分の扱いについて</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 通路などの居住用と非居住用との共用部分の扱いをどうするかについて、定義を明確にしておく必要があるのではないかと推察している。</li> <li>● 共用部分の扱いについて「共用部分を除いて」という文言を記載しておく必要がある。</li> </ul>	<p>○ 御意見を踏まえ、建築物に係る分類項目の定義に、「居住産業併用建物などの複数の用途に用いられる建物の場合、複数の用途間で共用となっている部分を除き、○○としての利用を主たる目的とする建物の建設工事」と記載し、建物の主たる目的を判断する際に、複数の用途間で共用となっている部分が含まれないことを明確にすることとしたい。</p>
5	<p>○ 需要先識別コードについて  需要先識別コードが、必ずしも実情と合っていないものがあると思われるため、改めて再確認した方がよい。</p> <p>※ 需要先識別コード  「1」：事業者向け  「2」：一般消費者向け  「6」：輸出向け  「9」：混在・不明</p>	<p>○ ご指摘を踏まえ、生産物分類（案）全体を見直し、以下の分類の需要先識別コードを修正することとしたい。（網掛け部分が修正箇所）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 統合「居住用建物建設工事（災害復旧及び維持・補修を除く）」：9  詳細「戸建住宅建設工事（災害復旧及び維持・補修を除く）」：2→9  （理由）個人だけでなく、デベロッパー（自ら建築施工を行わない）が戸建住宅の建設を建設業者に発注する場合があるため。</li> <li>・ 詳細「共同住宅・長屋建住宅建設工事（災害復旧及び維持・補修を除く）」：9→1</li> </ul>

	<p>(理由) 個人が建設業者に発注する完全分離型の二世帯住宅の数は僅かと思われるため(部分共有型の2世帯住宅は戸建住宅)。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・統合「土木施設建設工事(災害復旧)」: 9→1        詳細「土木施設建設工事(災害復旧)」: 9→1        (理由) 災害復旧に係る土木施設建設工事のほとんどは、需要先が事業者と思われるため。</li> <li>・統合「土木施設建設工事(維持・補修)」: 9→1        詳細「土木施設建設工事(維持・補修)」: 9→1        (理由) 維持・補修に係る土木施設建設工事のほとんどは、需要先が事業者と思われるため。</li> <li>・統合「専門的工事」: 9        詳細「鋼構造物工事」: 9→1        詳細「鉄筋工事」: 9→1        詳細「機械器具設置工事」: 9→1        詳細「水道施設工事」: 9→1        (理由) 上記4つの詳細分類の工事のほとんどは、需要先が事業者と思われるため。</li> </ul> <p>○ また、サービス分野K不動産業の生産物のうち、「中古」物件に係るものはK不動産業の生産物として引き続き設定することを踏まえ、K不動産業の統合分類「中古居住用建物販売サービス」及び「中古非住宅用建物販売サービス」の需要先識別コードは従前どおり以下のとおりとしたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・統合「中古居住用建物販売サービス」: 9        詳細「中古戸建住宅販売サービス」: 2        詳細「中古共同住宅・長屋建住宅販売サービス(部屋単位で販売するもの)」: 2        詳細「中古共同住宅・長屋建住宅販売サービス(部屋単位で販売するものを除く)」: 1</li> </ul>
--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>・統合「中古非住宅用建物販売サービス」：1</li> <li>詳細「中古非住宅用建物販売サービス」：1</li> </ul>
--	--	---

## 2 研究会後に寄せられた御意見

	御意見	対処方針（案）
6	<p>○ 「建設物」と「建設工事」に係る分類項目の内容例示について</p> <p>「建設物」に係る分類項目は、建設物そのものに着目した分類であるが、自己建設による建設物を含むものとして設定している。請負による建設工事に着目した「建設工事」に係る分類項目との違いをより明確にするために、分類項目の内容例示（○例示及び×例示）に「自己建設による建設工事」と「請負による建設工事」を追加した方がよい。</p> <p>（原案）</p> <p>統合分類「居住用建物」</p> <p>詳細分類「戸建住宅」</p> <p>内容例示</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 一戸建住宅（新築）</li> <li>× 中古戸建住宅販売サービス</li> </ul>	<p>○ 御意見を踏まえ、「建設物」と「建設工事」に係る分類項目のうち、建築物の分類項目の内容例示（○例示及び×例示）に、以下の下線部のとおり「自己建設による建設工事」と「請負による建設工事」を追加することとしたい。（修正案は、詳細分類「戸建住宅」のみ記載。）</p> <p>（修正案）</p> <p>統合分類「居住用建物」</p> <p>詳細分類「戸建住宅」</p> <p>内容例示</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 一戸建住宅（新築）、<u>自己建設による戸建住宅建設工事</u></li> <li>× 中古戸建住宅販売サービス、<u>請負による戸建住宅建設工事</u></li> </ul>