

平成27年度 建設投資見通し

平成27年10月

国土交通省 総合政策局
建設経済統計調査室

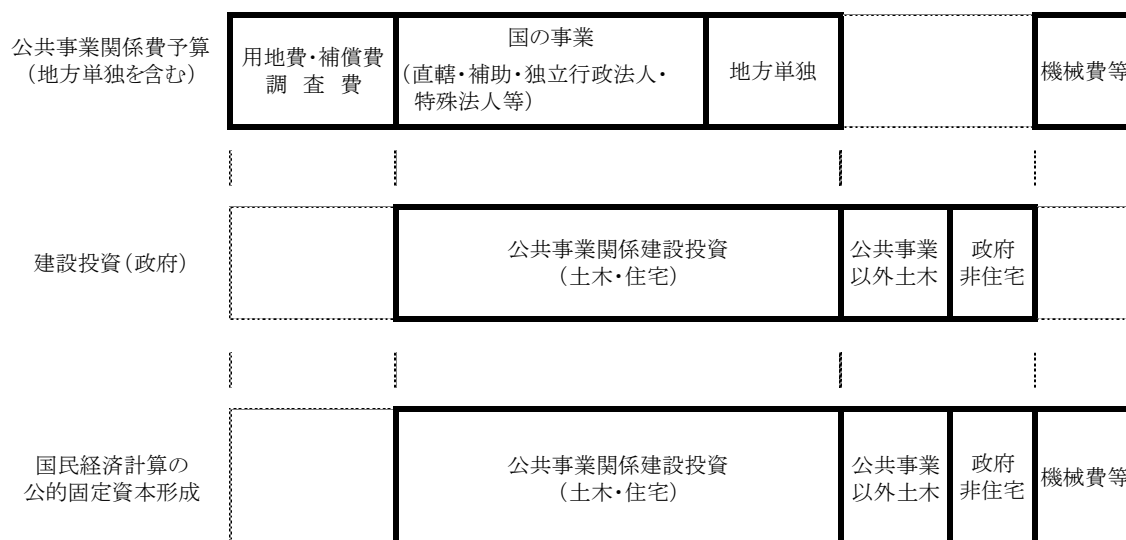
はじめに

我が国の建設投資は、社会経済活動・市場動向等に与える影響は極めて大きい。このため、国土交通省では、国内建設市場の規模とその構造を明らかにすることを目的とし、昭和35年度から毎年度、建設投資推計及び建設投資見通しを作成し、「建設投資見通し」として公表している。

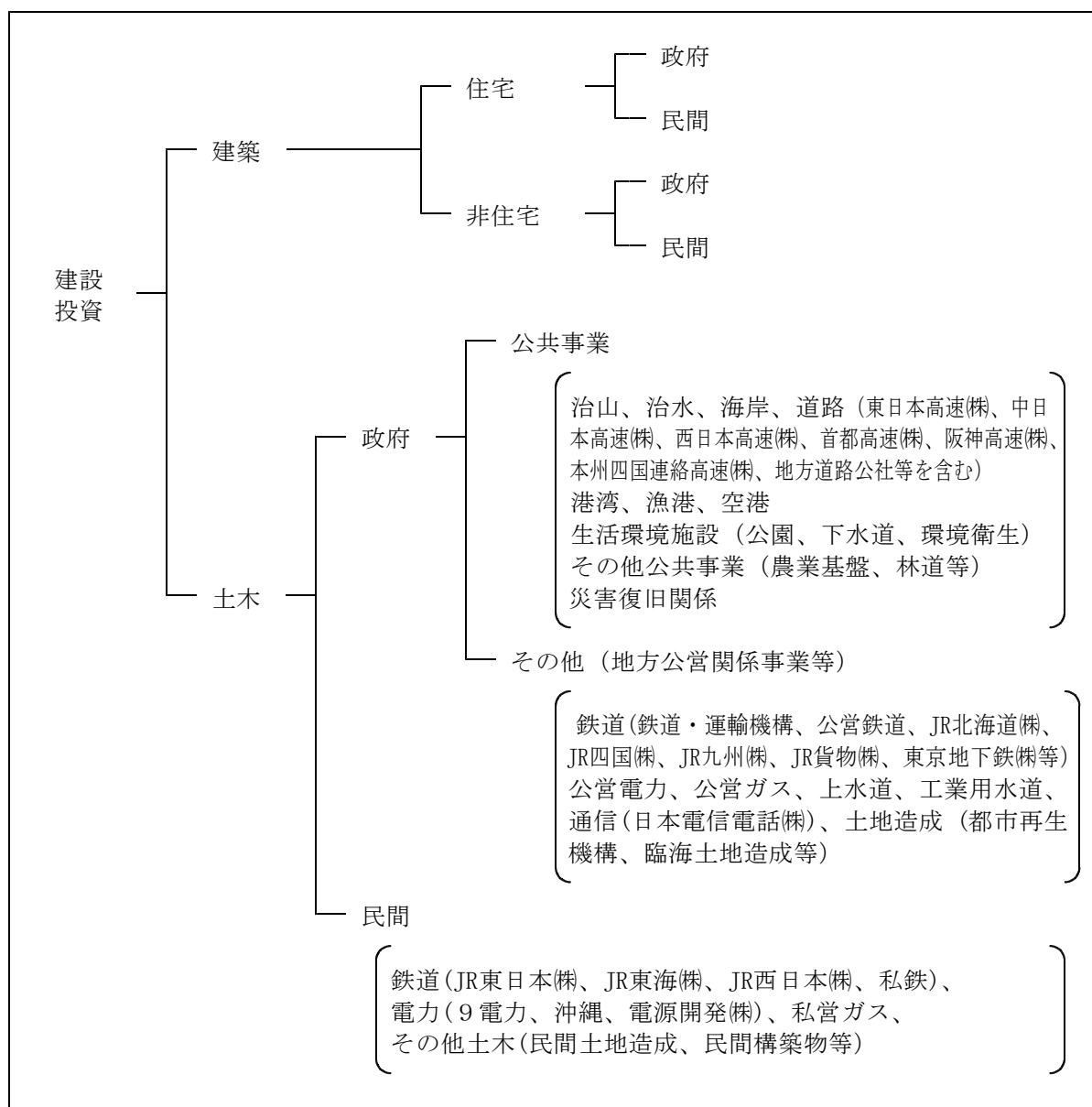
■作成の方法と留意点

- ・ 「建設投資推計」とは、我が国の全建設活動の実績を出来高ベースで把握したものであり、建築着工統計、建設工事施工統計、建設総合統計や建設事業費の実績値等を基に作成している。今回は、平成24年度分までを確定値として公表している。また、平成25年度及び26年度分については見込み額であるが、今後、集計を行い確定値として順次公表する。
- ・ 「建設投資見通し」とは、我が国の全建設活動について出来高ベースの投資額を推計したものである。政府投資については、政府経済見通し、公共事業の予算状況や執行状況、地方財政計画等を参考に推計している。民間投資については、建築着工統計調査、建設工事施工統計調査、政府経済見通し等を参考に推計している。今回は、平成27年度分について推計を行い公表している。
- ・ 建設投資（政府）には、公共事業関係費予算のうち用地費・補償費、調査費、機械費等は含まない。
- ・ 建設投資には、建築（民間）の維持修繕工事は含まない。ただし、建築物について、維持修繕を含めたリフォーム・リニューアル工事について推計を行い、その額を別途公表している。

■公共事業関係費予算、政府建設投資及び公的固定資本形成の関係図



■建設投資の区分



- 平成13年度の建設投資から電源開発(株)を政府その他から民間に変更している。
- 平成17年10月より道路関係公団は民営化されて高速道路会社 (東日本高速(株)、中日本高速(株)、西日本高速(株)、首都高速(株)、阪神高速(株)、本州四国連絡高速(株)) になったが、政府公共事業として計上している。
- 平成22年度の建設投資からJR各社のうちJR北海道(株)、JR四国(株)、JR九州(株)、JR貨物(株)を民間から政府その他に変更している。
- 平成22年度の建設投資から東京地下鉄(株)を民間から政府その他に変更している。
- 平成22年度の建設投資から日本電信電話(株)を民間から政府その他に変更している。

本書についての問い合わせ先は下記のとおり

- 国土交通省 総合政策局 情報政策課 建設経済統計調査室
- 電話：代表 03(5253)8111 内線：28-602 (企画専門官)， 28-611 (課長補佐)
28-612 (統計解析係長)， 28-631 (調査係)
- 住所：〒100-8918 東京都千代田区霞が関2丁目1番2号 中央合同庁舎2号館14階

目 次

1	建設投資見通しの概要	1
2	建築物リフォーム・リニューアル投資の動向	4
3	国内総生産と建設投資の関係	6
4	建設投資の構成と推移	9
	(1) 建設投資の構成と推移	9
	(2) 建築・土木別構成比の推移	11
	(3) 政府建設投資の動向	12
	(4) 住宅投資の動向	12
	(5) 民間非住宅建設投資（建築＋土木）の動向	14
	参考資料	15

1 建設投資見通しの概要

平成27年度の建設投資は、前年度比5.5%減の48兆4,600億円となる見通しである。

平成27年度の建設投資は、前年度比5.5%減の48兆4,600億円となる見通しである。このうち、政府投資は20兆1,600億円（前年度比14.2%減）、民間投資が28兆3,000億円（前年度比1.8%増）となる見通しである。これを建築・土木別に見ると、建築投資が25兆9,300億円（前年度比0.3%増）、土木投資が22兆5,300億円（前年度比11.4%減）となる見通しである。

平成26年度の建設投資は、前年度比0.0%増の51兆3,000億円となる見込みである。このうち政府投資は23兆5,000億円（前年度比4.2%増）、民間投資は27兆8,000億円（前年度比3.3%減）と見込まれる。建築・土木別に見ると、建築投資が25兆8,600億円（前年度比4.5%減）、土木投資が25兆4,400億円（前年度比5.0%増）となる見込みである。

建設投資は、平成4年度の84兆円をピークに減少基調となり、平成22年度には平成4年度の半分程度にまで減少した。その後、東日本大震災からの復興等により回復傾向となっている。平成27年度の建設投資については、復興予算や平成26年度の補正予算等に係る政府建設投資が見込まれることから、総額として48兆4,600億円となる見通しである。

表1 平成27年度建設投資(名目値)

(単位：億円、%)

年度 項目	投資額				対前年度伸び率				
	平成 24年度 実績	25年度 見込み	26年度 見込み	27年度 見通し	平成 24年度	25年度	26年度	27年度	
総計	452,914	512,900	513,000	484,600	4.6	13.2	0.0	▲ 5.5	
建築	235,125	270,700	258,600	259,300	4.6	15.1	▲ 4.5	0.3	
住宅	145,769	164,600	152,000	153,900	5.3	12.9	▲ 7.7	1.3	
政府	4,825	6,700	6,400	5,500	3.8	38.9	▲ 4.5	▲ 14.1	
民間	140,944	157,900	145,600	148,400	5.4	12.0	▲ 7.8	1.9	
非住宅	89,356	106,100	106,600	105,400	3.4	18.7	0.5	▲ 1.1	
政府	16,954	21,900	20,300	17,400	1.0	29.2	▲ 7.3	▲ 14.3	
民間	72,402	84,200	86,300	88,000	4.0	16.3	2.5	2.0	
土木	217,789	242,200	254,400	225,300	4.6	11.2	5.0	▲ 11.4	
政府	175,391	196,900	208,300	178,700	6.5	12.3	5.8	▲ 14.2	
公共事業	149,656	170,700	182,500	156,500	8.0	14.1	6.9	▲ 14.2	
その他	25,735	26,200	25,800	22,200	▲ 1.5	1.8	▲ 1.5	▲ 14.0	
民間	42,398	45,300	46,100	46,600	▲ 2.4	6.8	1.8	1.1	
再掲	政府	197,170	225,500	235,000	201,600	5.9	14.4	4.2	▲ 14.2
民間	255,744	287,400	278,000	283,000	3.6	12.4	▲ 3.3	1.8	
民間 非住宅建設	114,800	129,500	132,400	134,600	1.5	12.8	2.2	1.7	

注)民間非住宅建設=民間非住宅建築投資+民間土木投資

図1 建設投資額(名目値)の推移

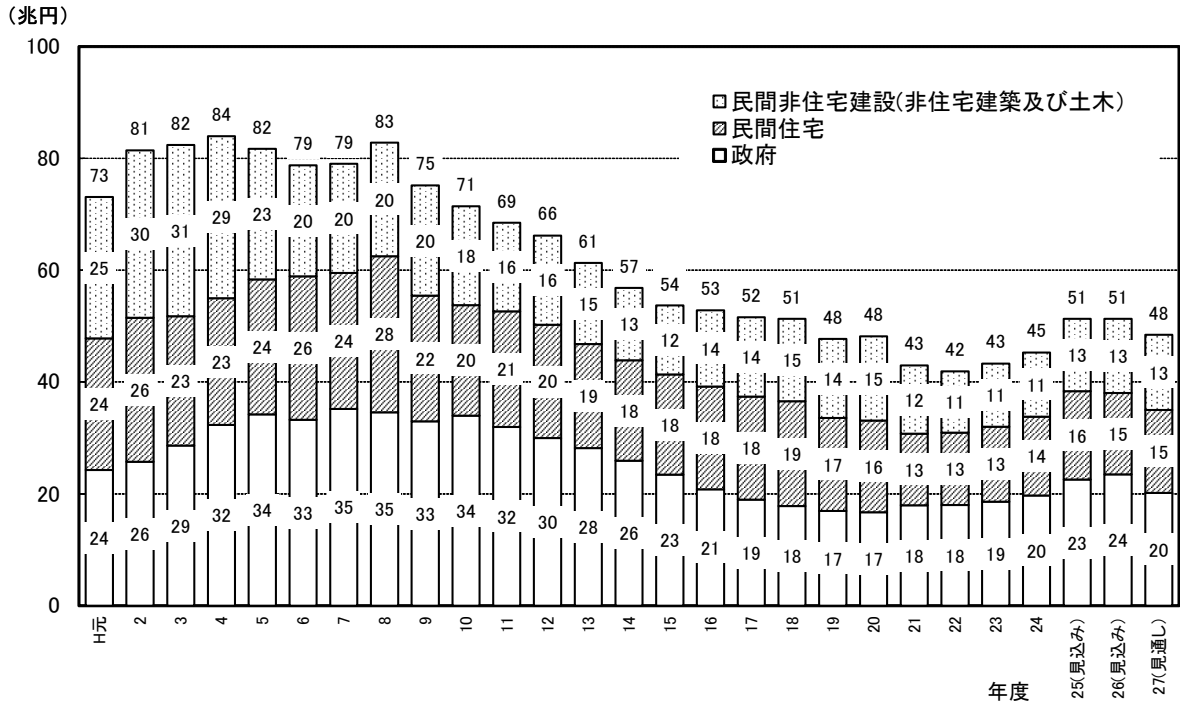
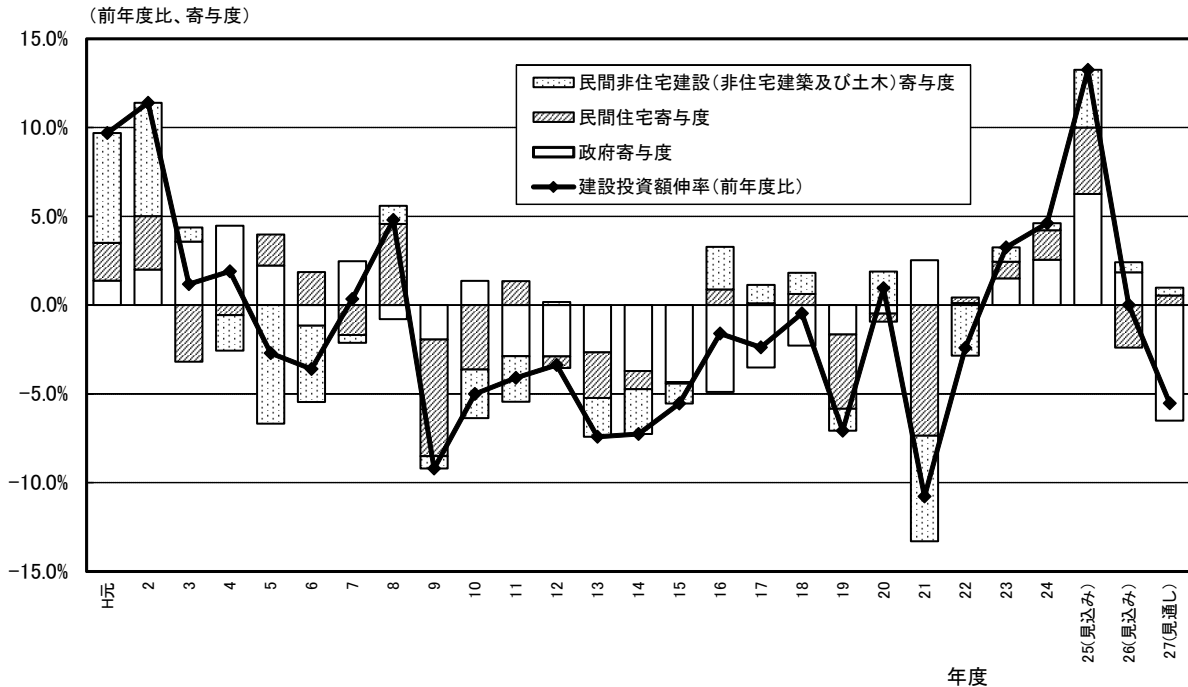


図2 建設投資額(名目値)の伸び率と寄与度



2 建築物リフォーム・リニューアル投資の動向

建築物リフォーム・リニューアル投資額は、平成27年度に11兆2,300億円程度となる見通しである。

また、建築投資全体に占める建築物リフォーム・リニューアル投資の比率は、住宅・非住宅の総計で33.7%となる見通しである。

建築物リフォーム・リニューアル投資額は、平成27年度に11兆2,300億円程度（対前年度比6.7%増）となる見通しである。また、その内訳は、住宅41.8%、非住宅58.2%となる見通しである。

建築物リフォーム・リニューアル投資額に、建築投資見通しの「建築」の投資額を加えた合計額（重複計上分を除く）は、33兆3,600億円程度となる見通しである。そのうち、建築物リフォーム・リニューアル投資額の占める割合は、図4のとおりであり、平成27年度には住宅で23.9%、非住宅で47.7%、総計で33.7%となる見通しである。

また、建築物リフォーム・リニューアル投資額に、建設投資見通しの「総計」の投資額を加えた合計額（重複計上分を除く）は、55兆8,900億円程度となる見通しである。

図3 建築物リフォーム・リニューアル投資額の推移

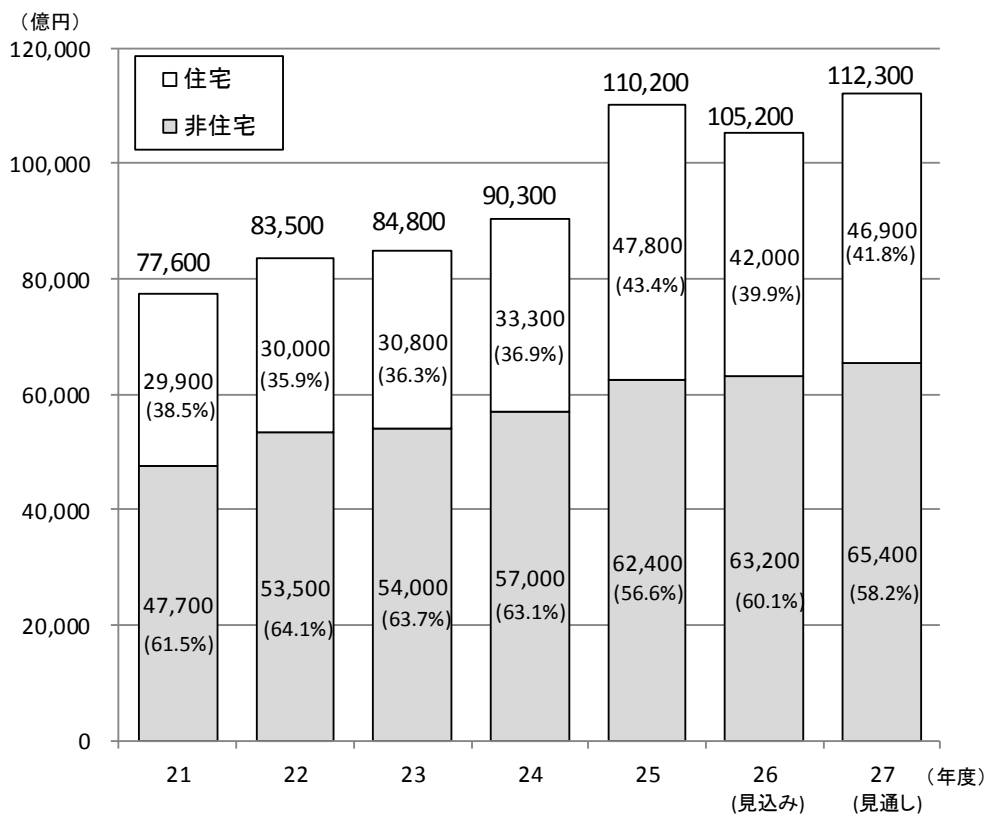
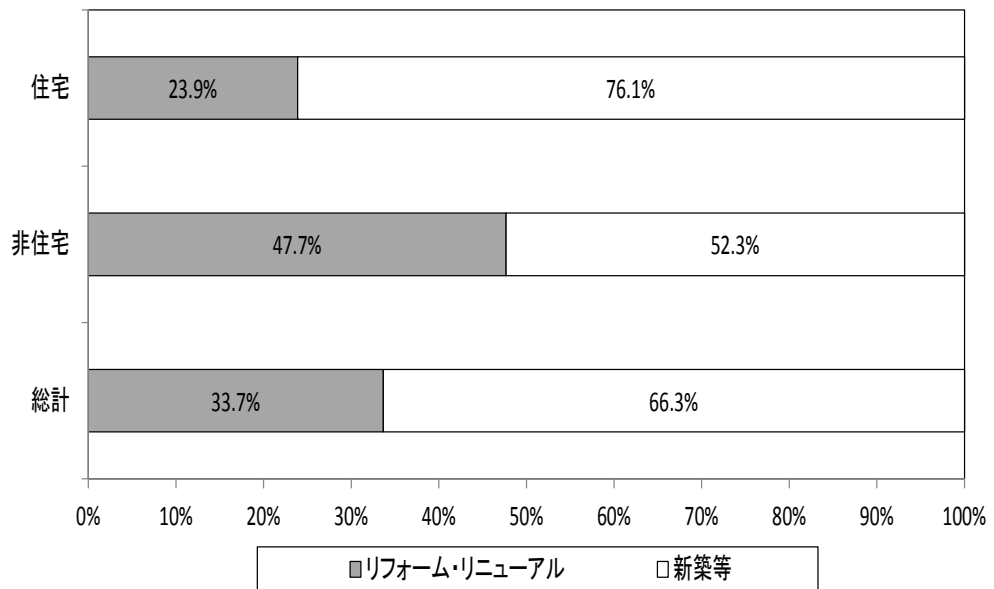


図4 建築投資全体に占める建築物リフォーム・リニューアル投資額の割合
(27年度見通し)



-
- * 投資額とその比率は、国土交通省「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」等を元に算出している。
 - * 「リフォーム・リニューアル」とは、既存建築物の増築、一部改築、改装のことであり、劣化等の維持・修繕に加え、従前の建築物の機能を高めるものを含む。

3 国内総生産と建設投資の関係

平成27年度の建設投資が国内総生産に占める比率は、9.6%となる見通しである。

国内総生産に占める建設投資の比率は、昭和50年頃は20%以上あったが、その後、減少傾向となった。昭和61年度から平成2年度にかけて一時増加したものの、その後再び減少基調となった。近年では、10%付近を推移している状況である。

図5 建設投資の国内総生産に占める比率

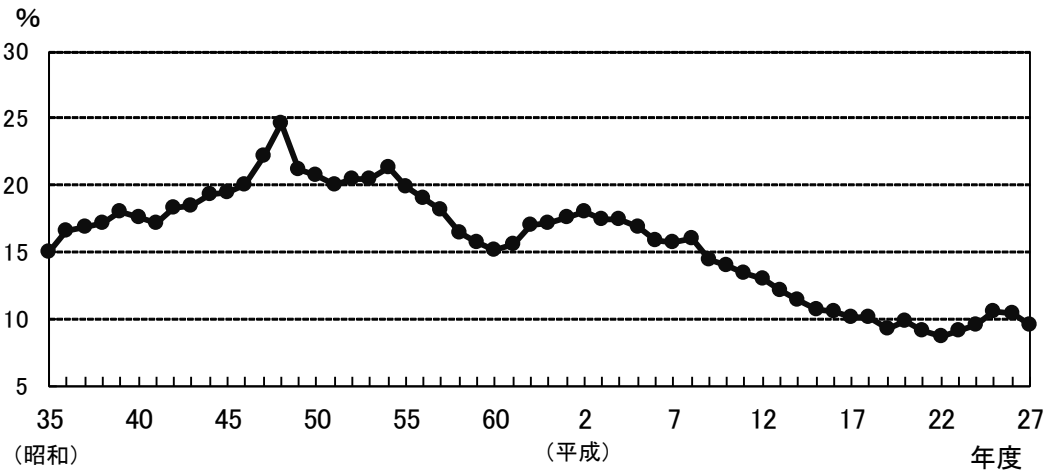
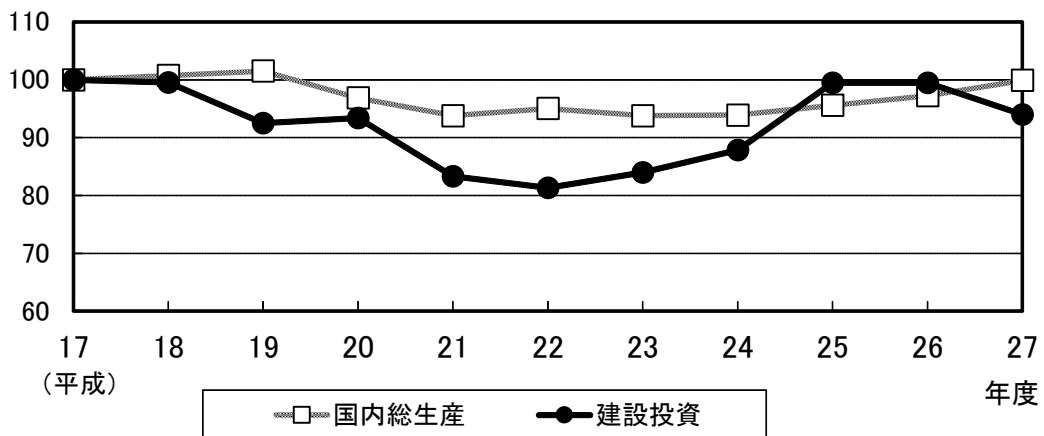


図6 過去10年間の国内総生産と建設投資の水準の推移



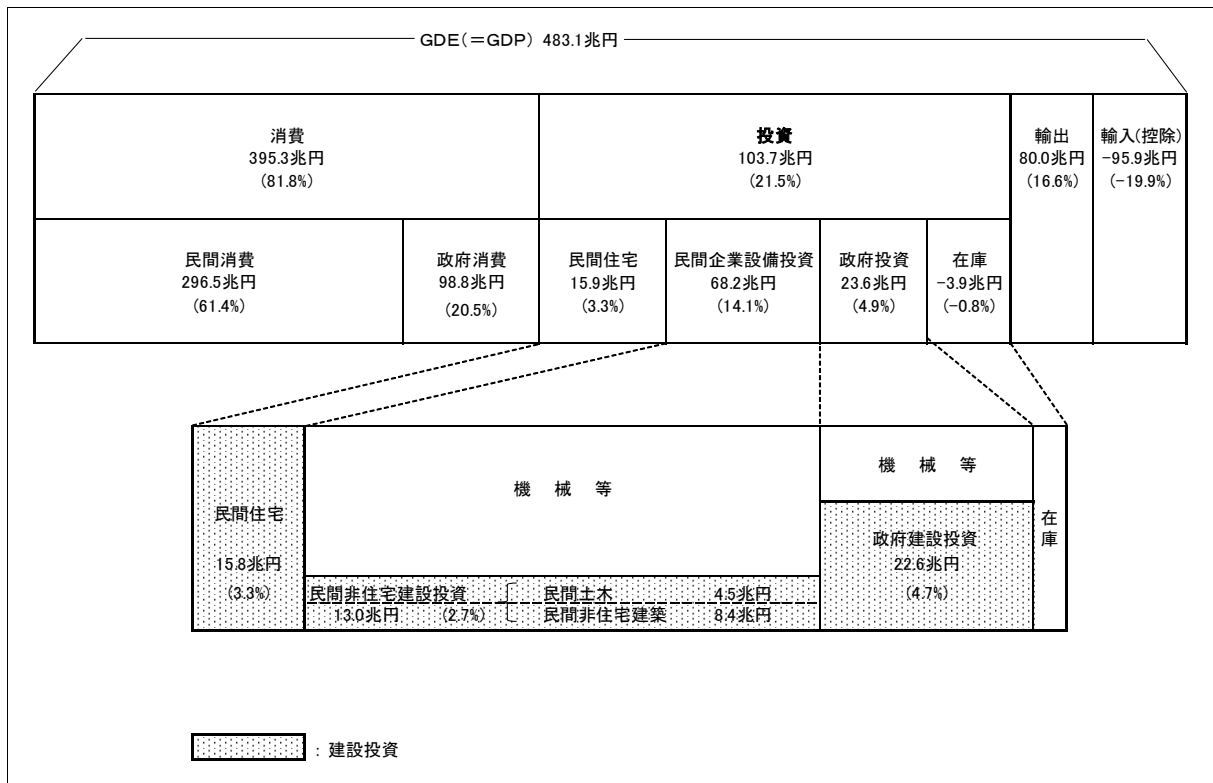
* 図6の建設投資の水準は、平成17年度の値を100としたときの推移である。

表2 国内総生産及び建設投資の推移

(単位:億円、%)

項目 年度	国内総生産 (名目値) (A)	建設投資 (名目値) (B)	国内総生産のうち、建設 投資が占める割合 (B) ÷ (A) × 100
昭和 35	166,806	25,078	15.0
36	201,708	33,418	16.6
37	223,288	37,772	16.9
38	262,286	44,979	17.1
39	303,997	54,750	18.0
40	337,653	59,531	17.6
41	396,989	67,820	17.1
42	464,454	84,928	18.3
43	549,470	101,915	18.5
44	650,614	125,251	19.3
45	752,985	146,341	19.4
46	828,993	166,768	20.1
47	964,863	214,625	22.2
48	1,167,150	286,673	24.6
49	1,384,511	293,944	21.2
50	1,523,616	316,241	20.8
51	1,712,934	341,965	20.0
52	1,900,945	387,986	20.4
53	2,086,022	426,860	20.5
54	2,252,372	479,219	21.3
55	2,483,759	494,753	19.9
56	2,646,417	502,198	19.0
57	2,761,628	500,689	18.1
58	2,887,727	475,988	16.5
59	3,082,384	485,472	15.7
60	3,303,968	499,645	15.1
61	3,422,664	535,631	15.6
62	3,622,967	615,257	17.0
63	3,876,856	666,555	17.2
平成 元	4,158,852	731,146	17.6
2	4,516,830	814,395	18.0
3	4,736,076	824,036	17.4
4	4,832,556	839,708	17.4
5	4,826,076	816,933	16.9
6	4,956,122	787,523	15.9
7	5,045,943	790,169	15.7
8	5,159,439	828,077	16.0
9	5,212,954	751,906	14.4
10	5,109,192	714,269	14.0
11	5,065,992	685,039	13.5
12	5,108,347	661,948	13.0
13	5,017,106	612,875	12.2
14	4,980,088	568,401	11.4
15	5,018,891	536,880	10.7
16	5,027,608	528,246	10.5
17	5,053,494	515,676	10.2
18	5,091,063	513,281	10.1
19	5,130,233	476,961	9.3
20	4,895,201	481,517	9.8
21	4,739,339	429,649	9.1
22	4,802,325	419,282	8.7
23	4,739,048	432,923	9.1
24	4,744,749	452,914	9.5
25	4,831,000	512,900	10.6
26	4,914,000	513,000	10.4
27	5,049,000	484,600	9.6

図7 国内総支出と建設投資の関係(平成25年度)



- * 国内総生産の平成25年度以前は「国民経済計算」、平成26年度、平成27年度は「平成27年度の経済見通しと経済財政運営の基本的態度」(平成27年2月12日閣議決定)を参考に算出した。
- * 国内総生産の昭和35年度から昭和54年度までは「平成2年基準(68SNA)」、昭和55年度から平成5年度までは「平成12年基準(93SNA)」、平成6年度から平成25年度までは「平成17年基準(93SNA)」による。
- * 計数はそれぞれ四捨五入しているため合計と必ずしも一致しない。

4 建設投資の構成と推移

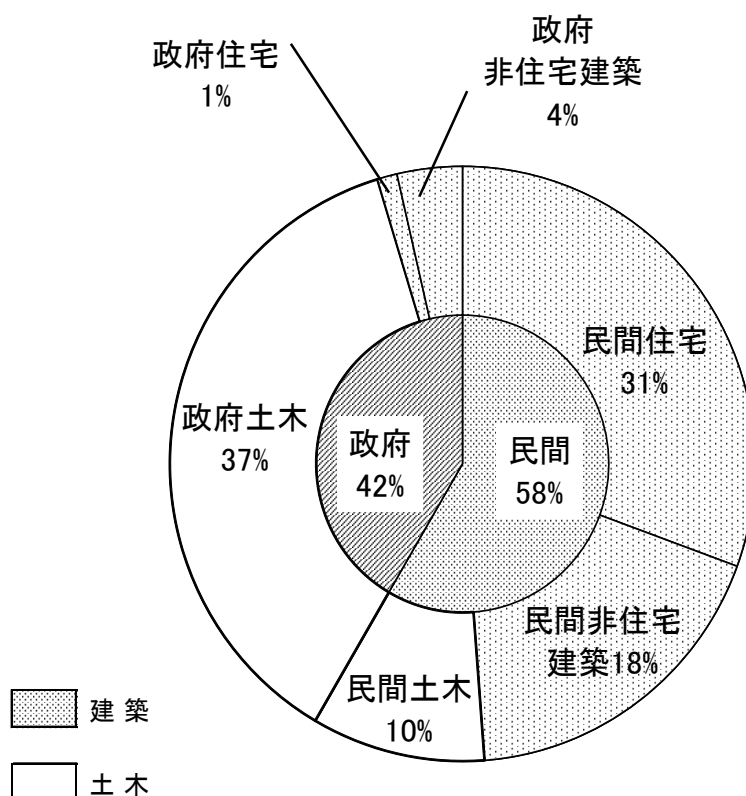
(1) 建設投資の構成と推移

平成27年度建設投資見通しにおける建設投資の構成を見ると、政府土木投資と民間建築投資の合計が全体の約8割を占めている。

平成27年度の建設投資の構成を見ると、民間投資が58%、政府投資が42%である。民間投資のうち住宅と非住宅を合わせた建築投資が49%を占めている。政府投資は土木投資が37%を占めており、この両者で建設投資全体の約8割を占めている。

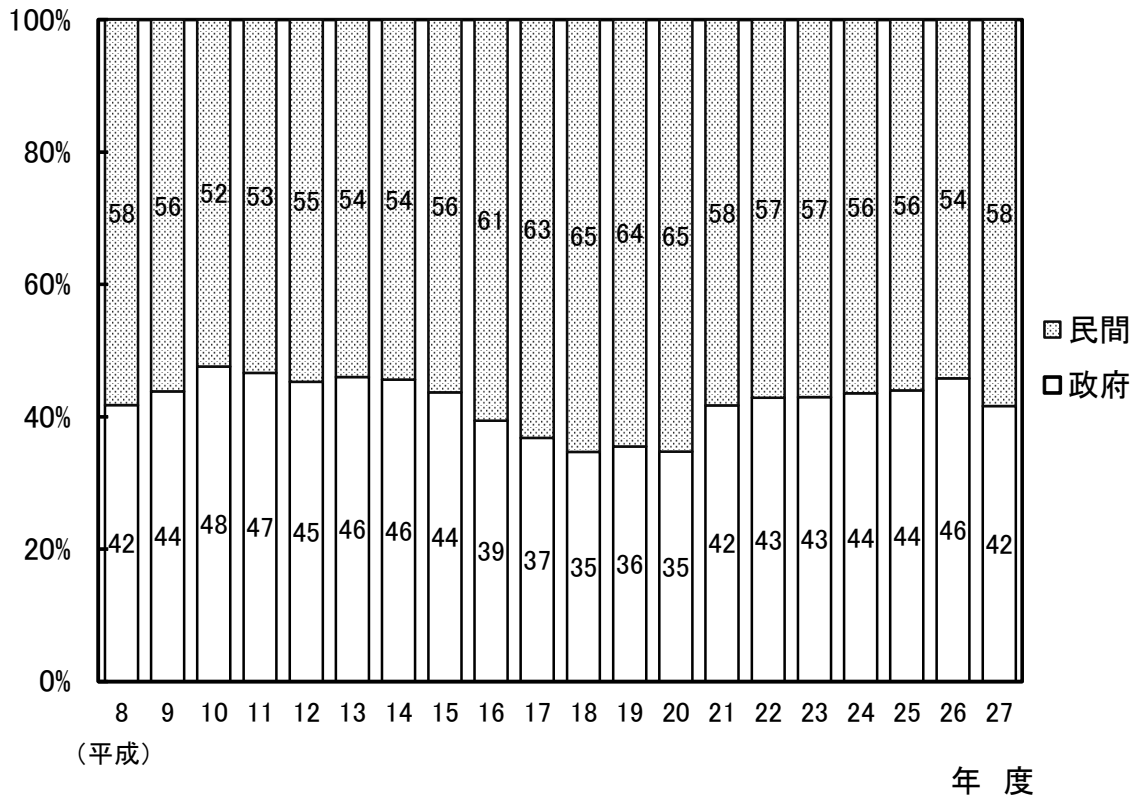
図8 平成27年度 建設投資の構成(名目値)

(構成比：%)



* 計数はそれぞれ四捨五入しているため合計と必ずしも一致しない。

図9 政府・民間別構成比の推移



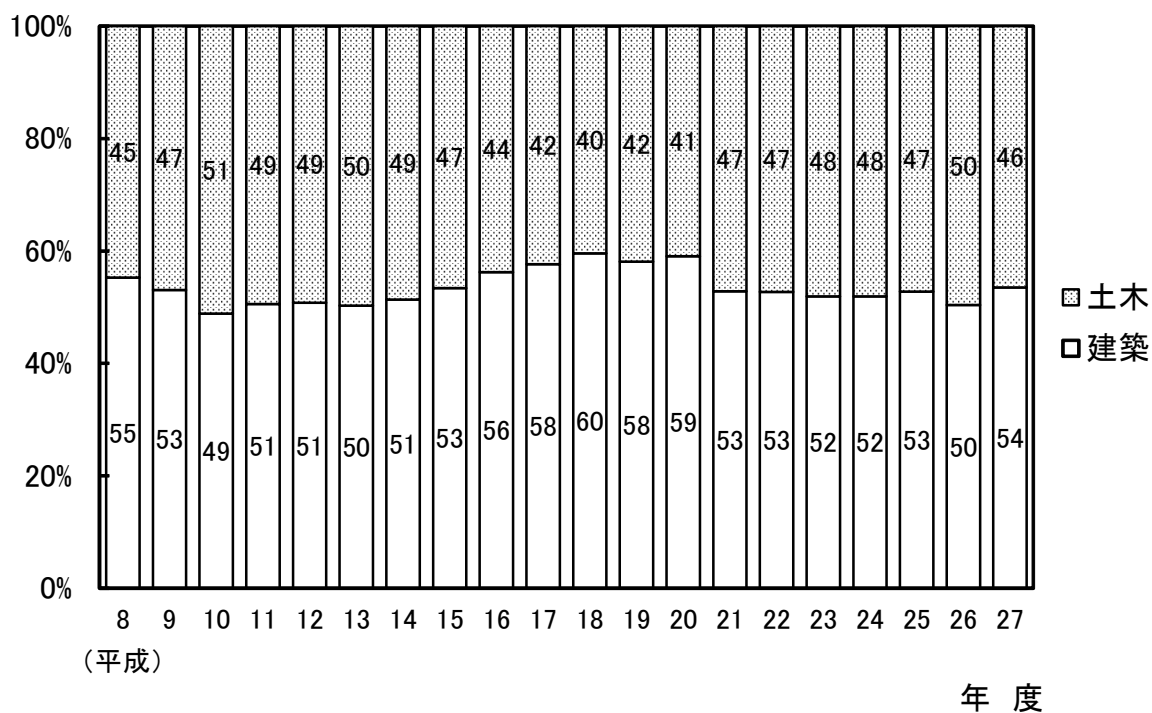
(2) 建築・土木別構成比の推移

平成27年度の建設投資は、建築投資が54%で、土木投資が46%となる見通しである。

建築と土木との構成比については、平成3年度以降、建築投資が減少する一方で経済対策により政府土木投資が大幅に増加したことから、土木投資の占める比率が増加傾向となり平成10年度には51%となった。

その後、建築投資の占める比率が高まる傾向にあったが、近年は建築投資が50%台前半、土木投資が40%台後半で推移している。

図10 建築・土木別構成比の推移



(3) 政府建設投資の動向

平成27年度の政府建設投資は、前年度比14.2%減の20兆1,600億円となる見通しである。

平成27年度は、平成26年度補正予算に係る政府建設投資があるものの、前年度比14.2%減少し、20兆1,600億円となる見通しである。

このうち、建築投資は前年度比14.2%減の2兆2,900億円、その内訳は住宅投資が5,500億円（前年度比14.1%減）、非住宅投資が1兆7,400億円（前年度比14.3%減）となる見通しである。

土木投資は前年度比14.2%減の17兆8,700億円、そのうち公共事業が15兆6,500億円（前年度比14.2%減）、公共事業以外が2兆2,200億円（前年度比14.0%減）となる見通しである。

(4) 住宅投資の動向

平成27年度の住宅投資は、前年度比1.3%増の15兆3,900億円となる見通しである。

平成26年度の消費税率に引上げに伴う駆け込み需要により、平成25年度の民間住宅投資は、15兆7,900億円（前年度比12.0%増）まで増加したが、平成26年度は、その反動により14兆5,600億円（前年度比7.8%減）まで減少した。

平成27年度は、消費増税による駆け込み・反動による増減は、落ち着くものと見込まれ、民間住宅投資は、前年度比1.9%増の14兆8,400億円となる見通しである。また、政府住宅投資を合わせた平成27年度の住宅投資全体では、前年度比1.3%増の15兆3,900億円となる見通しである。

(参考)

平成26年度の新設住宅着工戸数は、前年度比10.8%減の88.0万戸であった。利用関係別に見ると、持家は27.8万戸（前年度比21.1%減）、貸家は35.8万戸（前年度比3.1%減）、給与住宅は0.8万戸（前年度比49.2%増）、分譲住宅は23.6万戸（前年度比8.9%減）となっている。

表3 新設住宅着工戸数と伸び率の推移

【着工戸数】

(単位:戸)

	総計	持家	貸家	給与	分譲
年度					
H23年度	841,246	304,822	289,762	7,576	239,086
H24年度	893,002	316,532	320,891	5,919	249,660
H25年度	987,254	352,841	369,993	5,272	259,148
H26年度	880,470	278,221	358,340	7,867	236,042

【伸び率:前年同期比】

(単位:%)

	総計	持家	貸家	給与	分譲
年度					
H23年度	2.7	▲ 1.2	▲ 0.7	15.1	12.7
H24年度	6.2	3.8	10.7	▲ 21.9	4.4
H25年度	10.6	11.5	15.3	▲ 10.9	3.8
H26年度	▲ 10.8	▲ 21.1	▲ 3.1	49.2	▲ 8.9

* 「住宅着工統計」(国土交通省)による。

(5) 民間非住宅建設投資（建築＋土木）の動向

平成27年度の民間非住宅建設投資（民間非住宅建築及び民間土木）は、前年度比1.7%増の13兆4,600億円となる見通しである。

平成27年度の民間非住宅建築投資は、平成26年度に引き続き、企業収益の改善等により、企業設備投資の増加が期待できることから、前年度比2.0%増の8兆8,000億円となる見通しである。また、民間土木投資は、前年度比1.1%増の4兆6,600億円となる見通しである。

これにより、平成27年度の民間非住宅建設投資（民間非住宅建築及び民間土木）は、前年度比1.7%増の13兆4,600億円となる見通しである。

平成26年度の民間非住宅建設投資（民間非住宅建築及び民間土木）は、前年度比2.2%増の13兆2,400億円となる見込みである。

このうち、民間非住宅建築投資は8兆6,300億円（前年度比2.5%増）、民間土木投資は4兆6,100億円（前年度比1.8%増）となる見込みである。

表4 民間非住宅建設投資額(名目値)と伸び率の推移

【投資額】

(単位:億円)

	民間非住宅建築	民間土木	合計 (民間非住宅建設投資)
平成23年度	69,618	43,447	113,065
平成24年度	72,402	42,398	114,800
平成25年度(見込み)	84,200	45,300	129,500
平成26年度(見込み)	86,300	46,100	132,400
平成27年度(見通し)	88,000	46,600	134,600

【伸び率:前年比】

(単位:%)

	民間非住宅建築	民間土木	合計 (民間非住宅建設投資)
平成23年度	0.7	7.1	3.1
平成24年度	4.0	▲ 2.4	1.5
平成25年度(見込み)	16.3	6.8	12.8
平成26年度(見込み)	2.5	1.8	2.2
平成27年度(見通し)	2.0	1.1	1.7

参 考 資 料

- 付表 1 建設投資（名目値）の推移
- 付表 2 建設投資（名目値）の前年度比の推移
- 付表 3 建設投資（名目値）の構成比の推移
- 付表 4 建設投資（実質値）の推移
- 付表 5 建設投資（実質値）の前年度比の推移
- 付表 6 建設投資（実質値）の構成比の推移
- 付表 7 地域別・建設投資（名目値）の推移
- 付表 8 地域別・建設投資（名目値）の前年度比の推移

表の見方

【建設投資の推移】

- ・ 平成24年度分までは、建築着工統計、建設工事施工統計、建設総合統計や建設事業費の実績値等を基に作成している。
- ・ 平成25、26年度分については、見込み額である。
- ・ 平成27年度分については、見通し額である。

【民間と政府の区別】

- ・ 平成13年度の建設投資から電源開発(株)を政府その他から民間に変更している。
- ・ 平成17年10月より道路関係公団は民営化されて高速道路会社（東日本高速(株)、中日本高速(株)、西日本高速(株)、首都高速(株)、阪神高速(株)、本州四国連絡高速(株)）になったが、政府公共事業として計上している。
- ・ 平成22年度の建設投資からJR各社のうちJR北海道(株)、JR四国(株)、JR九州(株)、JR貨物(株)を民間から政府その他に変更している。
- ・ 平成22年度の建設投資から東京地下鉄(株)を民間から政府その他に変更している。
- ・ 平成22年度の建設投資から日本電信電話(株)を民間から政府その他に変更している。

【実質値】

- ・ 実質値については、建設工事費デフレーター（平成17年度基準）により算出している。

【地域別】

- ・ 地域別・建設投資は、建設投資推計を建設総合統計の地域別出来高の比率により配分し推計したものである。平成27年度については、平成26年度建設総合統計等を踏まえて推計している。
- ・ 地域区分は次のとおり

北海道	北海道
東北	青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県
関東	茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県、長野県
北陸	新潟県、富山県、石川県、福井県
中部	岐阜県、静岡県、愛知県、三重県
近畿	滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県
中国	鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県
四国	徳島県、香川県、愛媛県、高知県
九州	福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県
沖縄	沖縄県