

# 平成25年度 建設投資見通し

平成25年6月

国土交通省 総合政策局  
建設統計室

## はじめに

我が国の建設投資は、GDPの動きや、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年度から毎年度当初に、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。

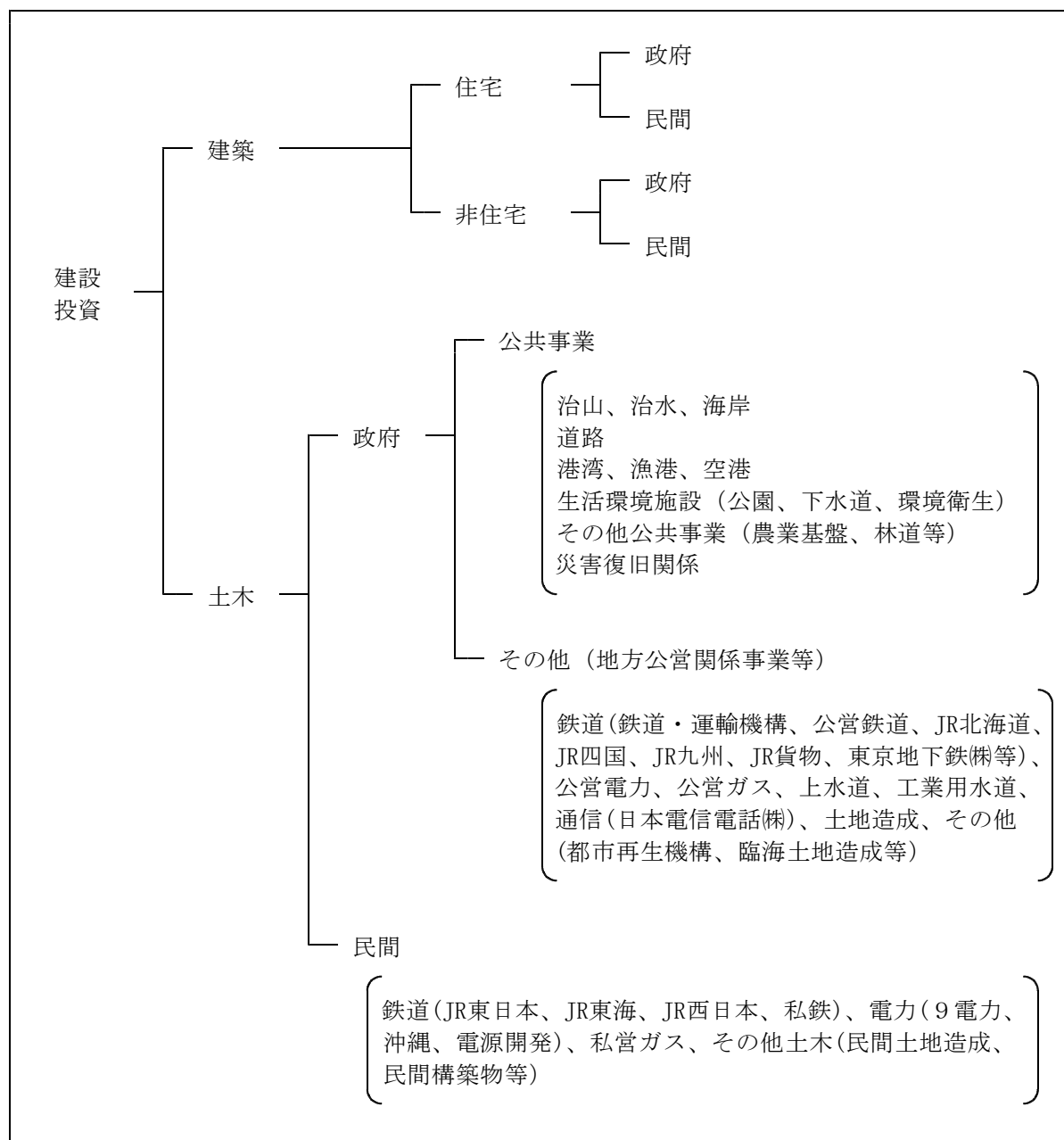
### ■作成の方法と留意点

- ・ 「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22年度分までについて公表している。
- ・ 「建設投資見通し」とは、我が国の全建設活動の見通しを出来高ベースで把握したものである。政府投資については、事業別の予算状況及び繰越率、支出率等を考慮して推計を行っており、地方単独事業については、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、建築着工統計の分析や政府経済見通し等を参考に推計している。今回は、平成25年度分について公表している。
- ・ 平成23年度及び24年度分については見込み額である。今後、集計を行い建設投資推計の額を公表する。
- ・ 政府建設投資には、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、公共事業の維持修繕工事は含むが、それ以外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、政府建設投資、公的固定資本形成の関係図

公共事業関係費予算 (地方単独を含む)	用地費・補償費 調査費	国の事業 (直轄・補助・独立行政法人・ 特殊法人等)	地方単独		機械費等
政府建設投資		公共事業関係建設投資 (土木・住宅)	公共事業 以外土木	政府 非住宅	
国民経済計算の 公的固定資本形成		公共事業関係建設投資 (土木・住宅)	公共事業 以外土木	政府 非住宅	機械費等

## ■建設投資の区分



- ・平成15年度より電源開発(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になったが、政府公共事業として計上している。
- ・平成25年度よりJR各社のうちJR北海道、JR四国、JR九州、JR貨物を民間から政府その他に変更している。
- ・平成25年度より東京地下鉄(株)を民間から政府その他に変更している。
- ・平成25年度より日本電信電話(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 建設統計室 統計解析係
- 電話：代表 03(5253)8111 内線 28-612, 28-614
- 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	平成24年度補正予算に係る政府建設投資の動向	-----	4
3	建築物リフォーム・リニューアル投資の動向	-----	5
4	国内総生産と建設投資の関係	-----	7
5	建設投資の構成と推移	-----	10
	(1) 建設投資の構成	-----	10
	(2) 政府・民間別構成比の推移	-----	11
	(3) 建築・土木別構成比の推移	-----	12
	(4) 政府建設投資の動向	-----	13
	(5) 住宅投資の動向	-----	13
	(6) 民間非住宅建設投資の動向	-----	15
	参考資料	-----	16

## 1 建設投資見通しの概要

平成25年度の建設投資は、前年度比11.2%増の49兆9,500億円となる見通しである。

- ① 平成25年度の建設投資は、前年度比11.2%増の49兆9,500億円となる見通しである。このうち、政府投資は21兆9,600億円（前年度比16.4%増）、民間投資が27兆9,900億円（前年度比7.5%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26兆2,800億円（前年度比12.2%増）、土木投資が23兆6,700億円（前年度比10.2%増）となる見通しである。
- ② 平成24年度の建設投資は、前年度比7.2%増の44兆9,000億円となる見込みである。このうち政府投資は18兆8,600億円（前年度比9.6%増）、民間投資は26兆400億円（前年度比5.5%増）と見込まれる。建築・土木別に見ると、建築投資が23兆4,200億円（前年度比4.2%増）、土木投資が21兆4,800億円（前年度比10.7%増）となる見込みである。
- ③ 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23年度には平成4年度の半分程度にまで減少した。その後、平成24年度には、東日本大震災からの復興等により反転・上昇が見られたが、平成25年度の建設投資については、東日本大震災からの復興に加え、平成24年度補正予算に係る政府建設投資や景気の改善等が見込まれることから、総額として49兆9,500億円となる見通しである。

表1 平成25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 22年度 実績	23年度 見込み	24年度 見込み	25年度 見通し	平成 22年度	23年度	24年度	25年度
総 計	419,282	418,900	449,000	499,500	▲ 2.4	▲ 0.1	7.2	11.2
建 築	220,991	224,800	234,200	262,800	▲ 2.6	1.7	4.2	12.2
住 宅	134,933	138,400	144,000	153,500	0.7	2.6	4.0	6.6
政 府	5,154	4,600	4,200	4,600	▲ 8.2	▲ 10.7	▲ 8.7	9.5
民 間	129,779	133,800	139,800	148,900	1.1	3.1	4.5	6.5
非 住 宅	86,058	86,400	90,200	109,300	▲ 7.3	0.4	4.4	21.2
政 府	16,942	16,800	19,100	31,500	2.7	▲ 0.8	13.7	64.9
民 間	69,116	69,600	71,100	77,800	▲ 9.5	0.7	2.2	9.4
土 木	198,291	194,100	214,800	236,700	▲ 2.2	▲ 2.1	10.7	10.2
政 府	157,724	150,700	165,300	183,500	0.3	▲ 4.5	9.7	11.0
公共事業	130,198	124,500	138,600	157,500	▲ 6.4	▲ 4.4	11.3	13.6
そ の 他	27,526	26,200	26,700	26,000	52.2	▲ 4.8	1.9	▲ 2.6
民 間	40,567	43,400	49,500	53,200	▲ 10.9	7.0	14.1	7.5
再 政 府	179,820	172,100	188,600	219,600	0.3	▲ 4.3	9.6	16.4
掲 民 間	239,462	246,800	260,400	279,900	▲ 4.3	3.1	5.5	7.5
(再掲) 民間非住宅建設	109,683	113,000	120,600	131,000	▲ 10.0	3.0	6.7	8.6

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

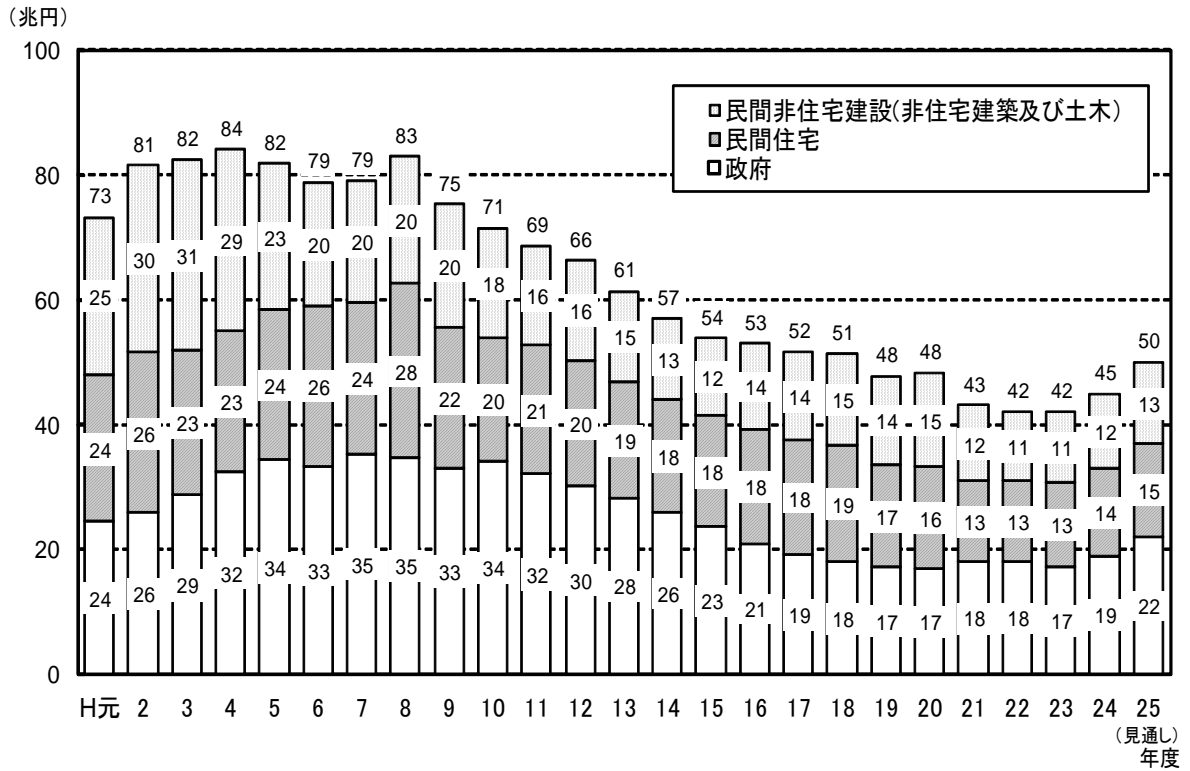
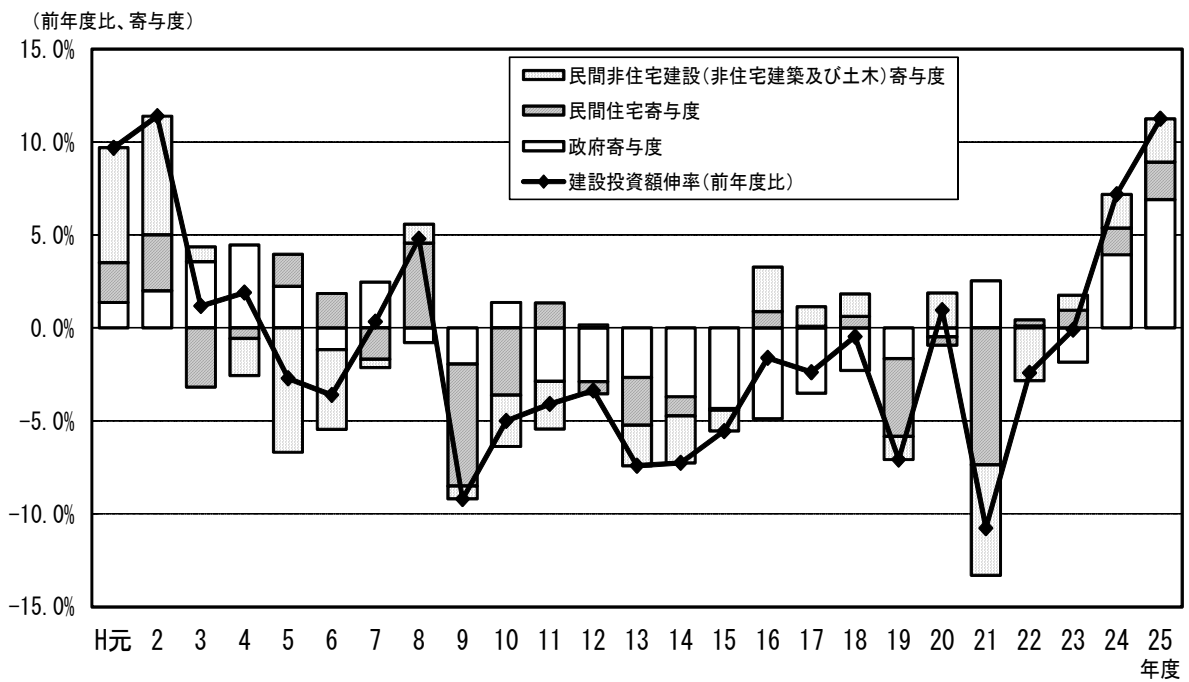


図2 建設投資額(名目値)の伸び率と寄与度





## 2 平成24年度補正予算に係る政府建設投資の動向

平成24年度補正予算に係る政府建設投資額は、総額で5.4兆円程度と試算される。

この建設投資により、名目国内総生産は1.2%程度引き上げられ、生産誘発効果は10.5兆円程度、就業誘発効果は76.3万人程度になることが見込まれる。

平成24年度補正予算に係る政府建設投資額は、総額で5.4兆円程度と試算される。

平成24年度補正予算に係る建設投資がマクロ経済に及ぼす効果を推計すると、名目国内総生産を25年度に1.2%程度引き上げ、実質国内総生産を1.1%程度引き上げる。

また、この建設投資による経済効果を、建設投資によって誘発される各産業の生産額（生産誘発効果）で見ると、全産業では10.5兆円程度の生産活動が行われるものと予想される。

さらに、これらの建設投資により、76.3万人程度の就業誘発効果が見込まれる。

表2 平成24年度補正予算に係る政府建設投資によるマクロ経済へのフロー効果

平成24年度補正予算に係る政府建設投資額		約5.4兆円
経 済 効 果	名目国内総生産の引き上げ効果	約1.2%引き上げ
	実質国内総生産の引き上げ効果	約1.1%引き上げ
	生産誘発効果	約10.5兆円
	就業誘発効果	約76.3万人

\* 名目国内総生産・実質国内総生産：（一財）建設経済研究所「建設経済モデル」により推計

\* 生産誘発効果・就業誘発効果：「平成17年（2005年）産業連関表」により推計

### 3 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、25年度に8兆6,900億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、25年度に住宅・非住宅の総計で26.6%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、25年度に8兆6,900億円程度（対前年度比1.5%増）となる見通しである。また、その内訳は、住宅36.5%、非住宅63.5%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、建設投資見通しの「建築」の投資額を加えた合計額（重複計上分を除く）は、32兆6,300億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、25年度には、住宅で17.4%、非住宅で38.2%、総計で26.6%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、56兆3,000億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

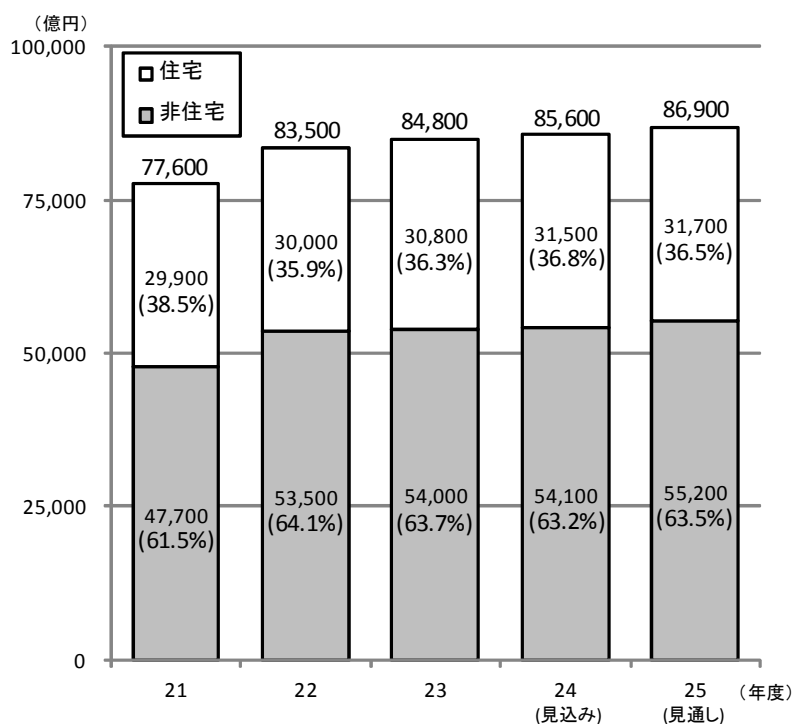
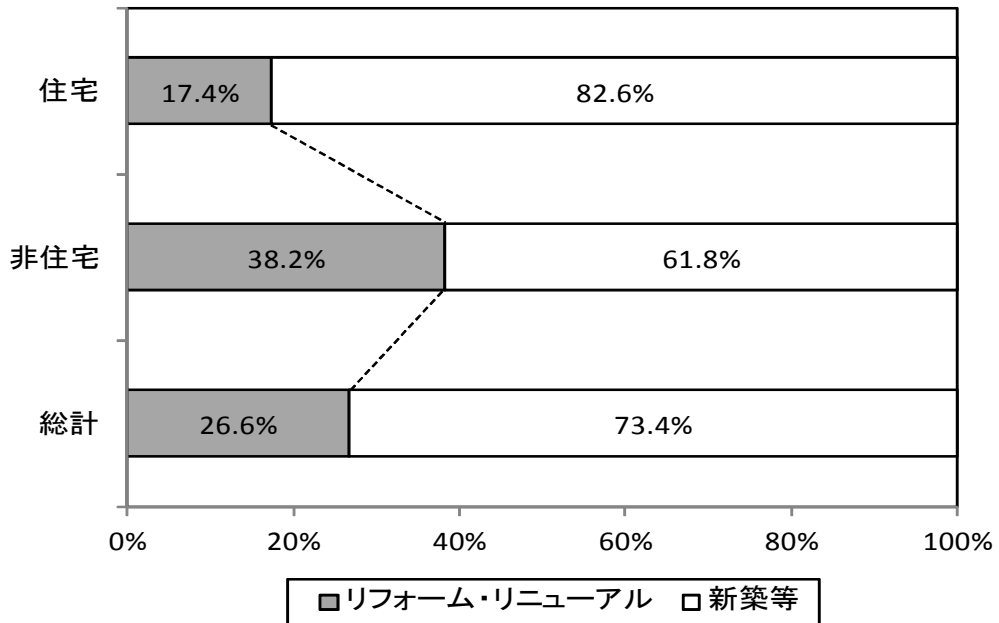


図4 建築投資全体に占める建築物リフォーム・リニューアル投資額の割合  
(25年度見通し)



\* 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

\* 「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

#### 4 国内総生産と建設投資の関係

平成25年度の建設投資が国内総生産に占める比率は、10.2%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。平成23年度には反転・上昇し、平成25年度には、10.2%となる見通しである。

図5 建設投資の国内総生産に占める比率

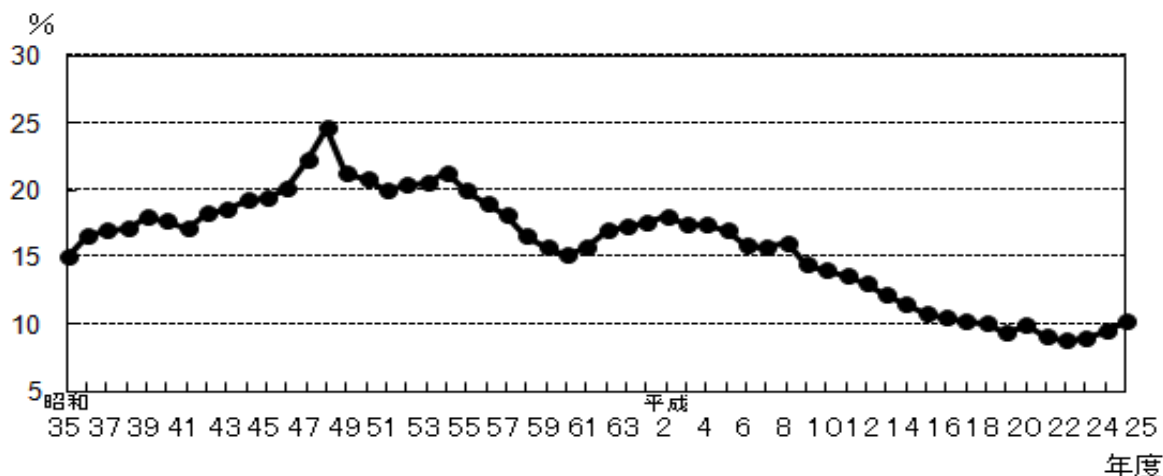
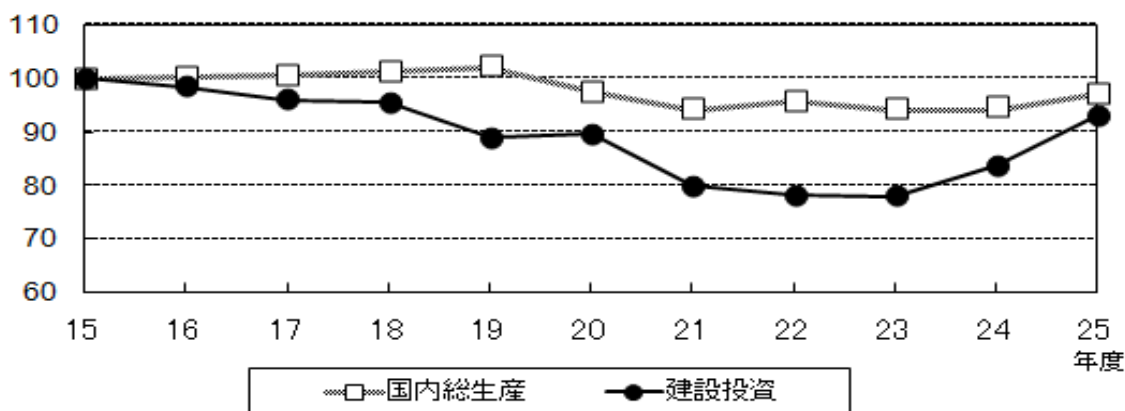


図6 過去10年間の国内総生産と建設投資の水準の推移



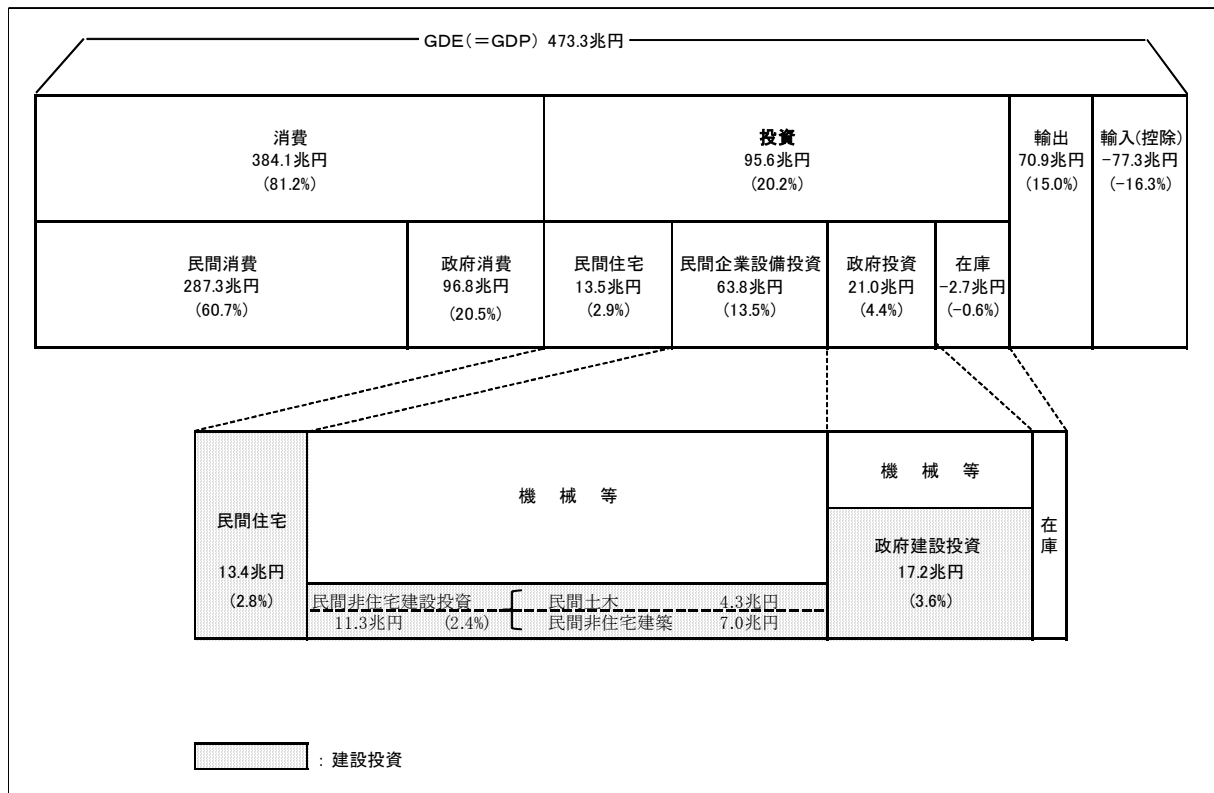
\* 図6は、平成15年度の値を100としたときの水準の推移

表3 国内総生産及び建設投資の推移

(単位:億円、%)

年度	項目	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	4,800,980	419,282	8.7
	23	4,732,826	418,900	8.9
	24	4,747,638	449,000	9.5
	25	4,877,000	499,500	10.2

図7 国内総支出と建設投資の関係(平成23年度)



- \* 国内総生産の平成23年度以前は「国民経済計算」、平成24年度は「国民経済計算2次QE」、平成25年度は「平成25年度の経済見通しと経済財政運営の基本的態度」(平成25年2月28日閣議決定)を参考に算出した。
- \* 国内総生産の昭和35年から昭和54年までは「平成2年基準(68SNA)」、昭和55年から平成5年までは「平成12年基準(93SNA)」、平成6年から平成23年までは「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。

## 5 建設投資の構成と推移

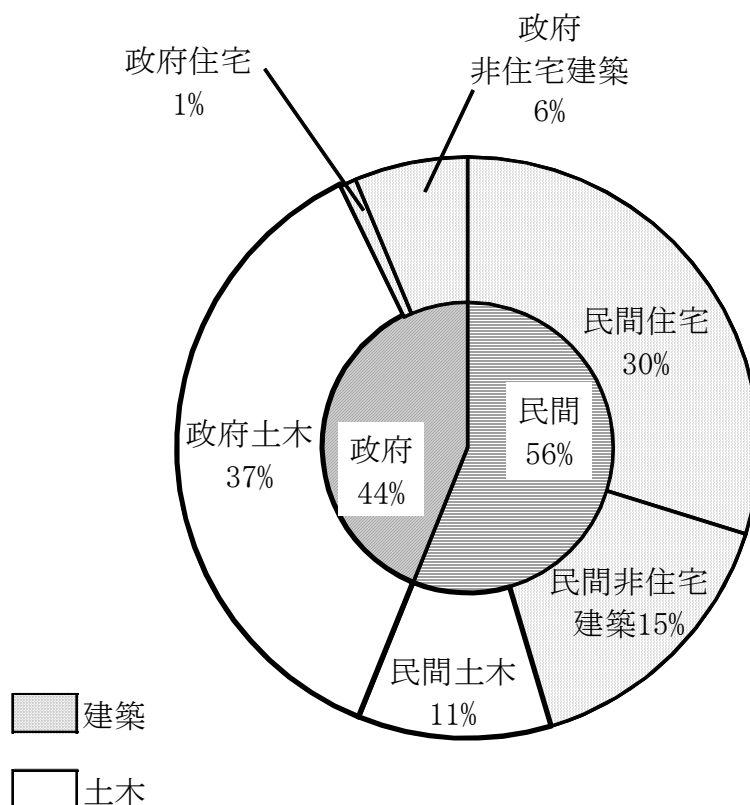
### (1) 建設投資の構成

平成25年度における建設投資の構成を見ると、民間投資が政府投資を上回っている。また、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25年度の建設投資の構成を見ると、民間投資が56%、政府投資が44%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45%を占めている。政府投資は土木投資が37%を占めており、この両方で建設投資全体の約8割を占めている。

図8 平成25年度 建設投資の構成(名目値)

(構成比：%)



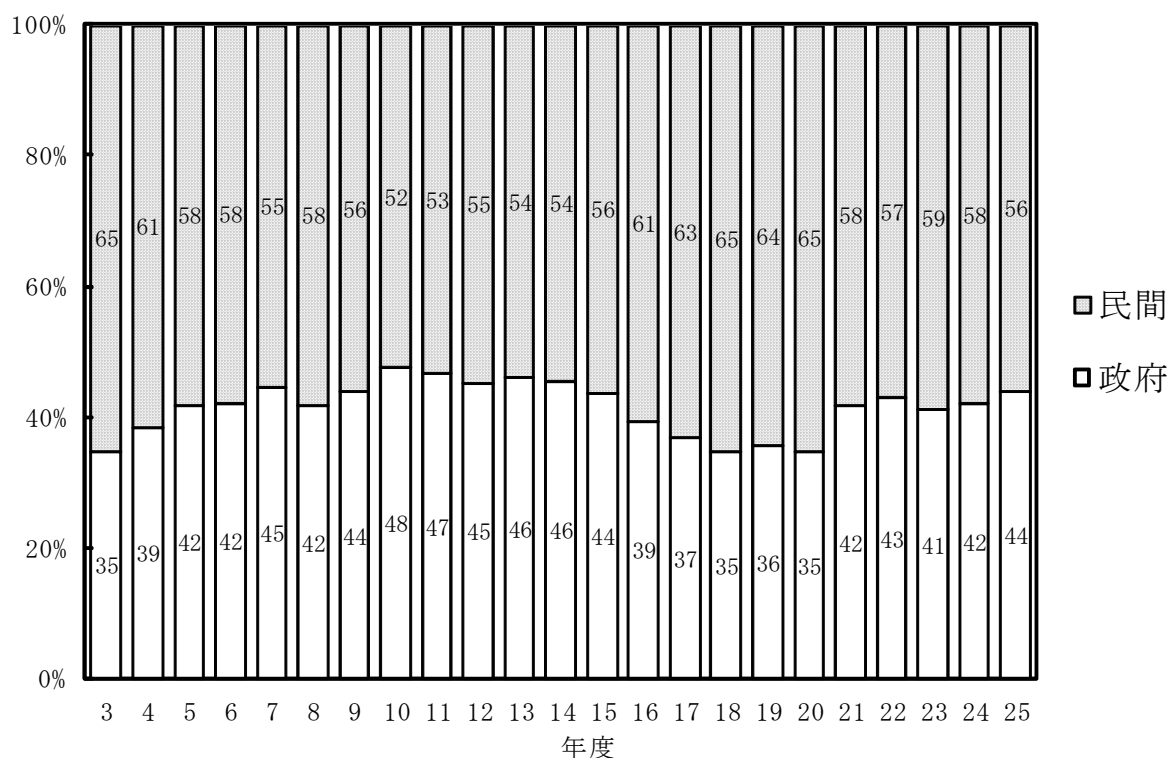
## (2) 政府・民間別構成比の推移

平成25年度の建設投資は、民間投資が56%で、政府投資が44%となる見通しである。

政府と民間との構成比については、平成3年度以降、民間投資が減少する一方、数次の経済対策により政府投資が増加したことから民間投資の割合は低下し、平成10年度には52%となった。

その後、平成18年度までは、民間の景気回復により民間投資の割合が上昇したが、リーマンショックによる民間建設投資の減少により平成21年度からは政府投資の割合が上昇した。平成24年度以降は、政府建設投資の増加もあり、政府投資の割合は微増し、民間投資の割合が56%、政府投資の割合が44%となっている。

図9 政府・民間別構成比の推移





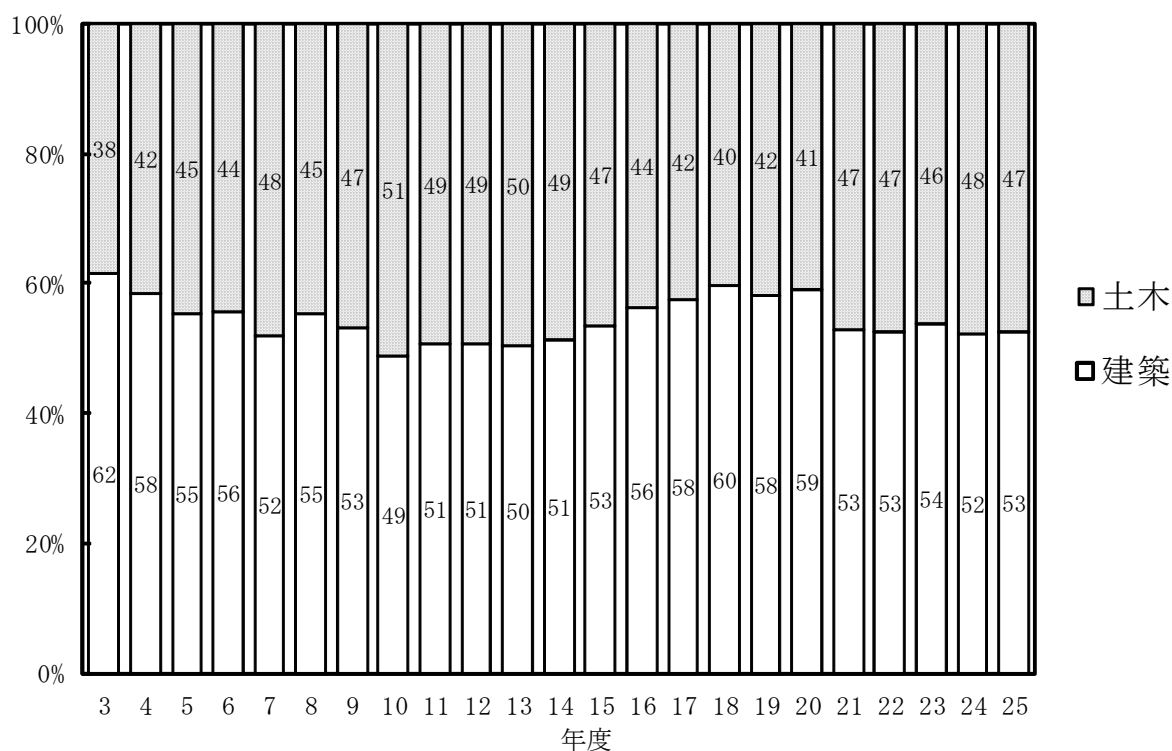
### (3) 建築・土木別構成比の推移

平成25年度の建設投資は、建築投資が53%で、土木投資が47%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



#### (4) 政府建設投資の動向

平成25年度の政府建設投資は、前年度比16.4%増の21兆9,600億円となる見通しである。

- ① 平成25年度は、平成24年度補正予算に係る政府建設投資もあり、前年度比16.4%増加し、21兆9,600億円となる見通しである。
- ② このうち、建築投資は前年度比54.9%増の3兆6,100億円、その内訳は住宅投資が4,600億円（前年度比9.5%増）、非住宅投資が3兆1,500億円（前年度比64.9%増）となる見通しである。  
土木投資は前年度比11.0%増の18兆3,500億円、そのうち公共事業が15兆7,500億円（前年度比13.6%増）、公共事業以外が2兆6,000億円（前年度比2.6%減）となる見通しである。

#### (5) 住宅投資の動向

平成25年度の住宅投資は、前年度比6.6%増の15兆3,500億円となる見通しである。

- ① 平成25年度は、雇用・所得環境の改善や、東日本大震災からの復興等が見込まれることから、民間住宅投資は、前年度比6.5%増の14兆8,900億円となる見通しであり、これに政府住宅投資を合わせた平成25年度の住宅投資全体では、前年度比6.6%増の15兆3,500億円となる見通しである。
- ② 平成24年度の新設住宅着工戸数は、前年度比6.2%増の89.3万戸であった。利用関係別に見ると、持家は31.7万戸（前年度比3.8%増）、貸家は32.1万戸（前年度比10.7%増）、給与住宅は0.6万戸（前年度比21.9%減）、分譲住宅は25.0万戸（前年度比4.4%増）となっている。

表4 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					
H22年度	819,020	308,517	291,840	6,580	212,083
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
四半期					
平成24年( 1月- 3月)	199,509	66,484	70,522	1,137	61,366
平成24年( 4月- 6月)	215,851	76,576	76,652	2,286	60,337
平成24年( 7月- 9月)	227,097	84,671	79,851	1,455	61,120
平成24年(10月-12月)	240,340	83,858	91,496	999	63,987
平成25年( 1月- 3月)	209,714	71,427	72,892	1,179	64,216

【伸び率:前年同期比】

(単位:%)

	総 計	持 家	貸 家	給 与	分 譲
年度					
H22年度	5.6	7.5	▲ 6.3	▲ 50.3	29.6
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
四半期					
平成24年( 1月- 3月)	3.7	▲ 1.2	5.9	▲ 31.0	7.9
平成24年( 4月- 6月)	6.2	3.5	11.1	17.7	3.6
平成24年( 7月- 9月)	▲ 1.1	▲ 4.2	2.1	▲ 40.1	1.0
平成24年(10月-12月)	15.0	10.4	27.0	▲ 51.7	8.5
平成25年( 1月- 3月)	5.1	7.4	3.4	3.7	4.6

\* 「住宅着工統計」(国土交通省)による。

## (6) 民間非住宅建設投資の動向

平成25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8.6%増の13兆1,000億円となる見通しである。

① 平成25年度の民間非住宅建築投資は、企業マインドの改善等により、企業設備投資の増加が期待できることから、前年度比9.4%増の7兆7,800億円となる見通しである。

また、民間土木投資は、前年度比7.5%増の5兆3,200億円となる見通しである。

これにより、平成25年度の民間非住宅建設投資（非住宅建築及び土木）は前年度比8.6%増の13兆1,000億円となる見通しである。

② 平成24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6.7%増の12兆600億円となる見込みである。

このうち、民間非住宅建築は7兆1,100億円（前年度比2.2%増）、民間土木投資は4兆9,500億円（前年度比14.1%増）となる見込みである。

**表5 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20年度	99,888	50,582	150,470
平成21年度	76,382	45,515	121,897
平成22年度	69,116	40,567	109,683
平成23年度(見込み)	69,600	43,400	113,000
平成24年度(見込み)	71,100	49,500	120,600
平成25年度(見通し)	77,800	53,200	131,000

### 【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20年度	9.0	1.5	6.4
平成21年度	▲ 23.5	▲ 10.0	▲ 19.0
平成22年度	▲ 9.5	▲ 10.9	▲ 10.0
平成23年度(見込み)	0.7	7.0	3.0
平成24年度(見込み)	2.2	14.1	6.7
平成25年度(見通し)	9.4	7.5	8.6

## 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22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23、24年度分については、見込み額である。
- ・ 平成25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15年度より電源開発(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になったが、政府公共事業として計上している。
- ・ 平成25年度よりJR各社のうちJR北海道、JR四国、JR九州、JR貨物を民間から政府その他に変更している。
- ・ 平成25年度より東京地下鉄(株)を民間から政府その他に変更している。
- ・ 平成25年度より日本電信電話(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25年度については、平成24年度建設総合統計等をふ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