

平成29年度 建設投資見通し

平成29年6月

国土交通省 総合政策局
建設経済統計調査室

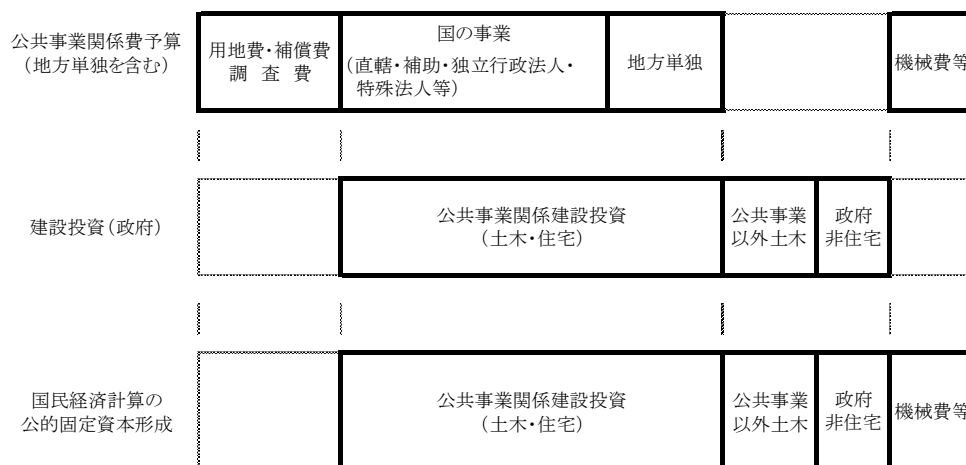
はじめに

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。

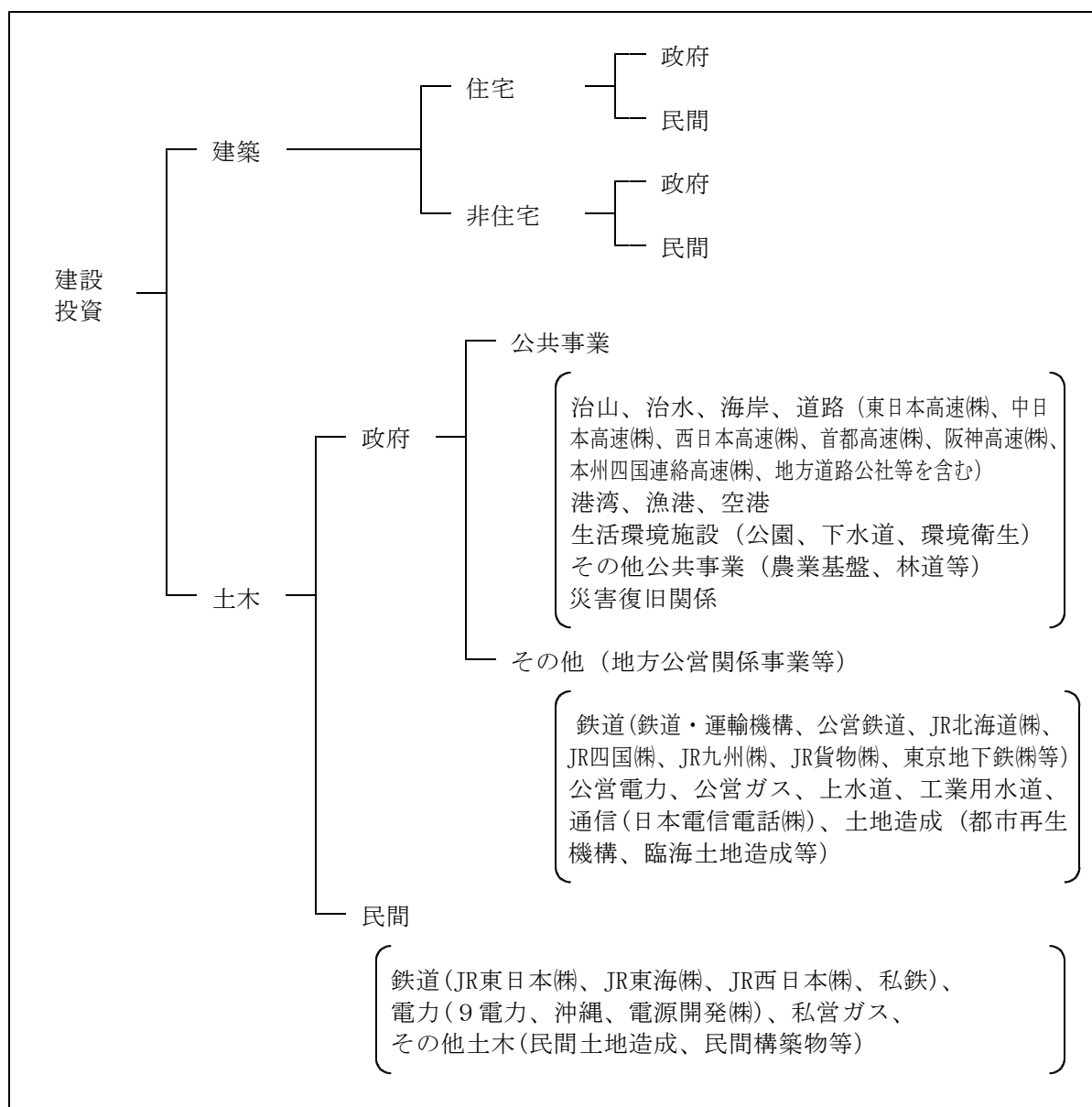
■作成の方法と留意点

- ・ 「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26年度分までを確定値として公表している。また、平成27年度及び28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、平成29年度の経済見通しと経済財政運営の基本的態度、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、平成29年度の経済見通しと経済財政運営の基本的態度、建築着工統計調査、建設工事施工統計調査等を参考に推計している。今回は、平成29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、建築の維持修繕工事は含まない。このため、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（調査係長）
- 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	5
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29年度の建設投資は、前年度比4.7%増の54兆9,600億円となる見通しである。

平成29年度の建設投資は、前年度比4.7%増の54兆9,600億円となる見通しである。このうち、政府投資は22兆2,300億円（前年度比5.4%増）、民間投資が32兆7,300億円（前年度比4.3%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30兆2,200億円（前年度比3.5%増）、土木投資が24兆7,400億円（前年度比6.3%増）となる見通しである。

平成28年度の建設投資は、前年度比3.2%増の52兆4,700億円となる見込みである。このうち政府投資は21兆900億円（前年度比0.1%減）、民間投資は31兆3,800億円（前年度比5.7%増）と見込まれる。建築・土木別に見ると、建築投資が29兆2,000億円（前年度比6.8%増）、土木投資が23兆2,700億円（前年度比0.9%減）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29年度の建設投資については、復興予算や平成28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等から、総額として54兆9,600億円となる見通しである。

表1 平成29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 26年度 実績	27年度 見込み	28年度 見込み	29年度 見通し	平成 26年度	27年度	28年度	29年度	
総計	511,410	508,200	524,700	549,600	▲ 0.3	▲ 0.6	3.2	4.7	
建築	264,752	273,300	292,000	302,200	▲ 2.2	3.2	6.8	3.5	
住宅	148,327	154,900	164,200	167,300	▲ 9.9	4.4	6.0	1.9	
政府	7,116	7,500	7,400	7,800	5.4	5.4	▲ 1.3	5.4	
民間	141,210	147,400	156,800	159,500	▲ 10.6	4.4	6.4	1.7	
非住宅	116,425	118,400	127,800	134,900	9.7	1.7	7.9	5.6	
政府	23,315	18,400	21,800	23,000	6.2	▲ 21.1	18.5	5.4	
民間	93,110	100,000	106,000	111,900	10.6	7.4	6.0	5.6	
土木	246,658	234,900	232,700	247,400	1.8	▲ 4.8	▲ 0.9	6.3	
政府	198,185	185,300	181,700	191,500	0.6	▲ 6.5	▲ 1.9	5.4	
公共事業	171,861	160,100	156,000	164,400	0.7	▲ 6.8	▲ 2.6	5.4	
その他	26,324	25,200	25,700	27,100	0.4	▲ 4.3	2.0	5.4	
民間	48,474	49,600	51,000	55,900	7.0	2.3	2.8	9.6	
再 掲	政府	228,616	211,200	210,900	222,300	1.3	▲ 7.6	▲ 0.1	5.4
民間	282,794	297,000	313,800	327,300	▲ 1.6	5.0	5.7	4.3	
注1 民間 非住宅建設	141,584	149,600	157,000	167,800	9.3	5.7	4.9	6.9	

注1) 民間非住宅建設＝民間非住宅建築投資＋民間土木投資

注2) 平成29年度の伸び率のうち、政府投資(名目値5.4%)及び民間住宅建築投資(名目値1.7%)については、平成29年度の経済見通しと経済財政運営の基本的態度(平成29年1月20日閣議決定)の公的固定資本形成及び民間住宅の指標を参考にしている。

図1 建設投資額(名目値)の推移

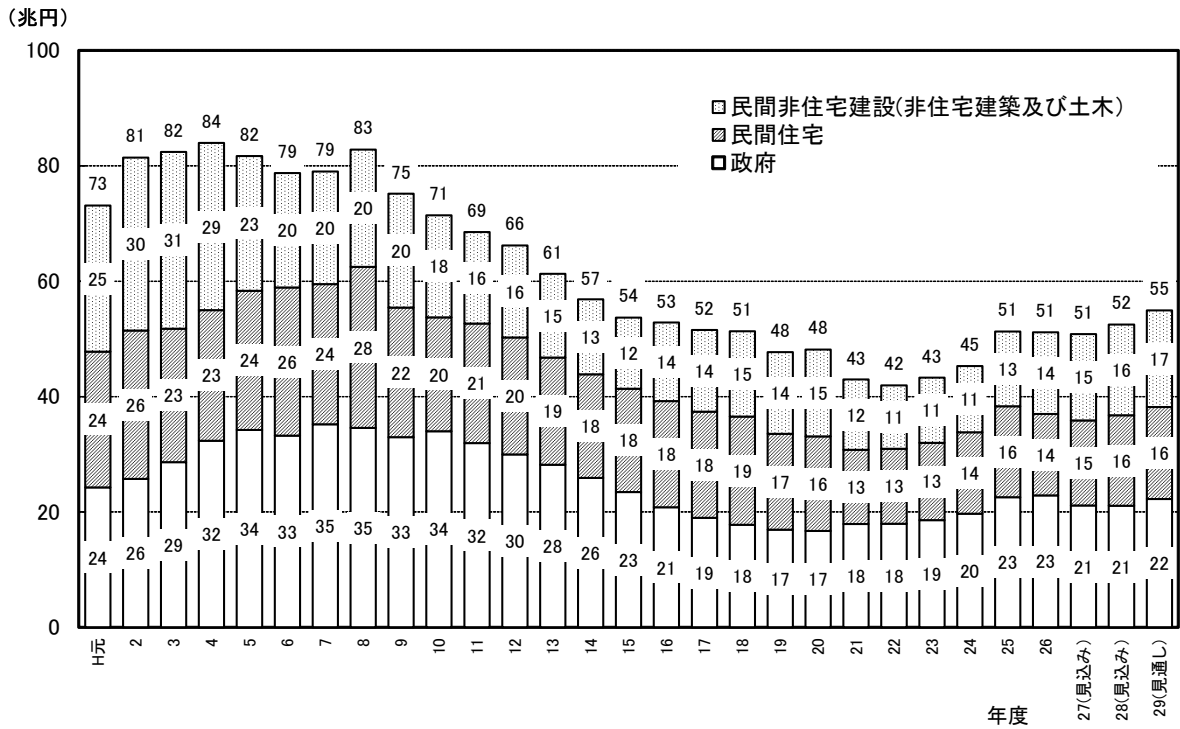


図2 建設投資額(名目値)の伸び率と寄与度

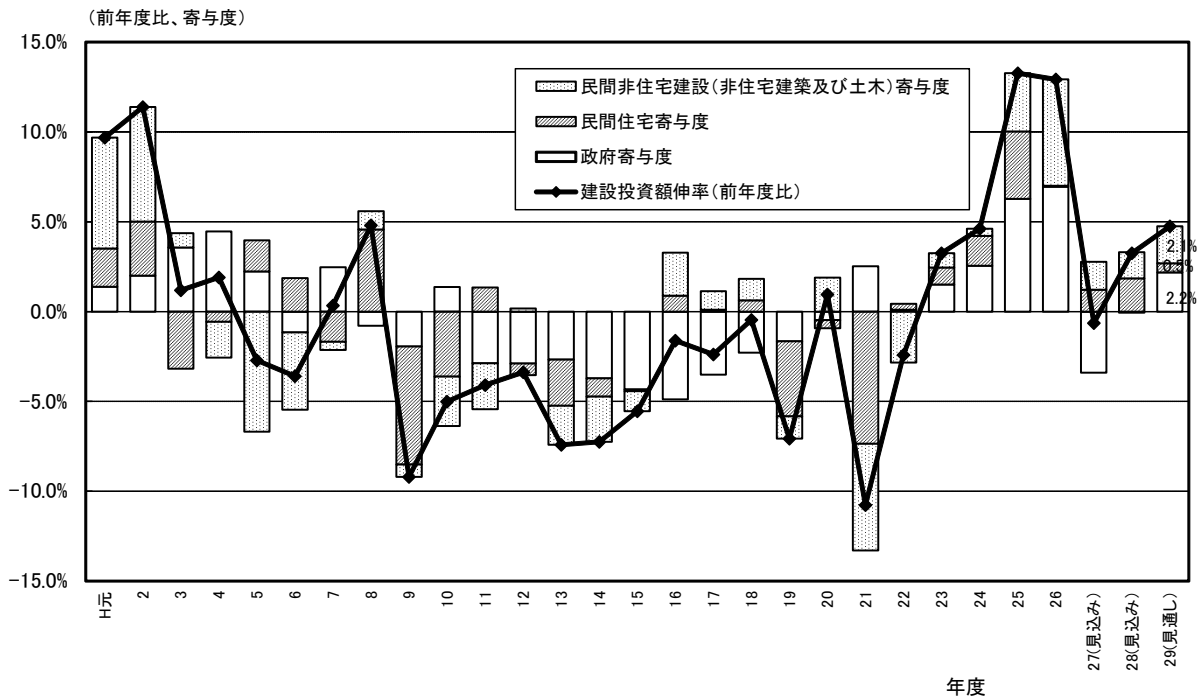


表2 平成29年度の地域別・建設投資(見通し)

(単位:億円)

地域	北海道	東北	関東	北陸	中部	
建築計	11,300	26,000	118,900	12,700	37,000	
土木計	16,800	45,700	68,400	15,400	26,700	
合計	28,000	71,700	187,300	28,100	63,700	
地域	近畿	中国	四国	九州	沖縄	合計
建築計	42,200	15,300	7,700	26,200	5,000	302,200
土木計	26,300	13,300	7,700	23,800	3,300	247,400
合計	68,500	28,600	15,400	50,000	8,300	549,600

表3 平成29年度の地域別・建設投資のシェア(見通し)

地域	北海道	東北	関東	北陸	中部	
建築計	4%	9%	39%	4%	12%	
土木計	7%	18%	28%	6%	11%	
合計	5%	13%	34%	5%	12%	
地域	近畿	中国	四国	九州	沖縄	合計
建築計	14%	5%	3%	9%	2%	100%
土木計	11%	5%	3%	10%	1%	100%
合計	12%	5%	3%	9%	2%	100%

* 平成29年度の地域別・建設投資は、建設投資推計を過年度の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。

各種類別計を四捨五入により100億円単位の値としているため、合計と必ずしも一致しない。

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29年度に16兆700億円程度となる見通しである。

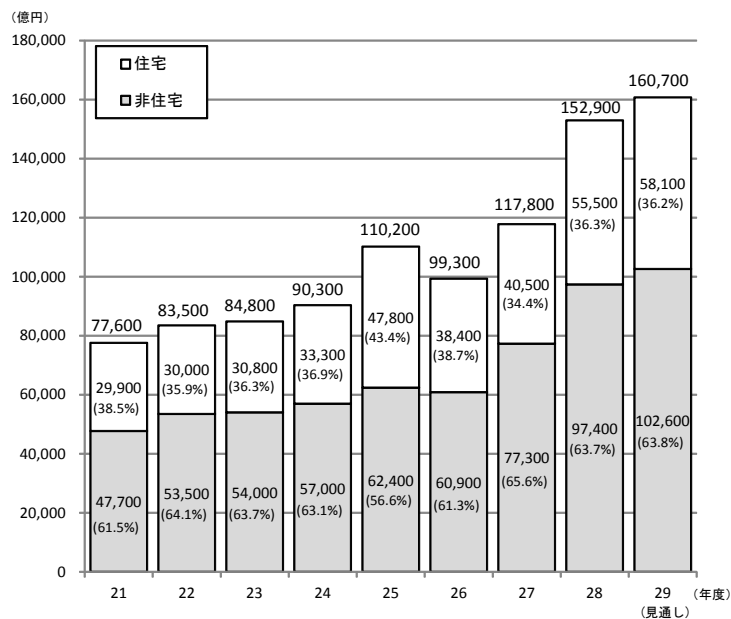
また、建築投資全体に占める建築物リフォーム・リニューアル投資の比率は、住宅・非住宅の総計で35.3%となる見通しである。

建築物リフォーム・リニューアル投資額は、平成29年度に16兆700億円程度（対前年度比5.1%増）となる見通しである。また、その内訳は、住宅36.2%、非住宅63.8%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、45兆4,800億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、平成29年度には住宅で25.9%、非住宅で44.4%、総計で35.3%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、70兆2,200億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



* 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。なお、「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」については、平成28年度受注分から調査計画の見直しを行い、調査精度の向上等を図っている。

* 「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・改修工事等のことであり、劣化等の維持・修理に加え、従前の建築物の機能や耐久性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29年度の建設投資が国内総生産に占める比率は、9.9%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4 建設投資の国内総生産に占める比率

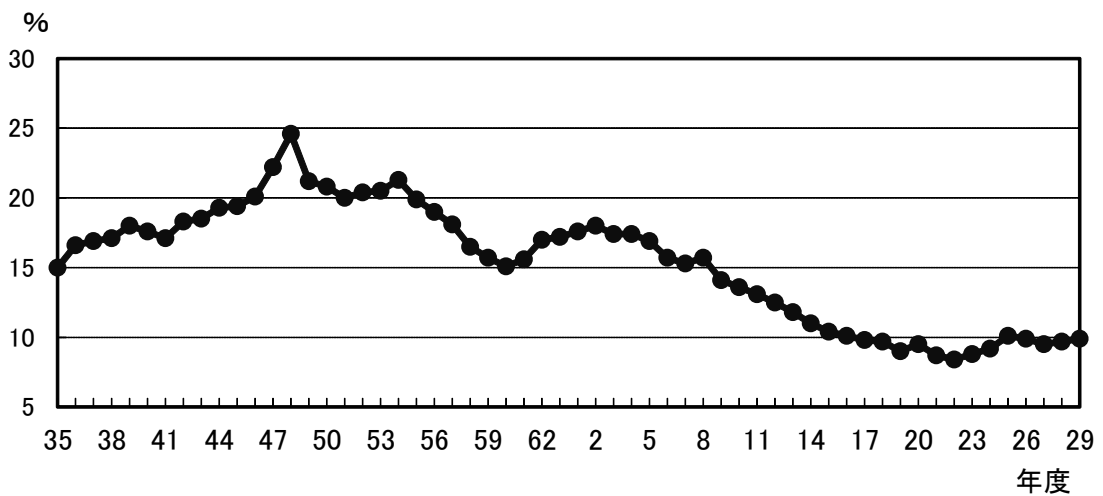
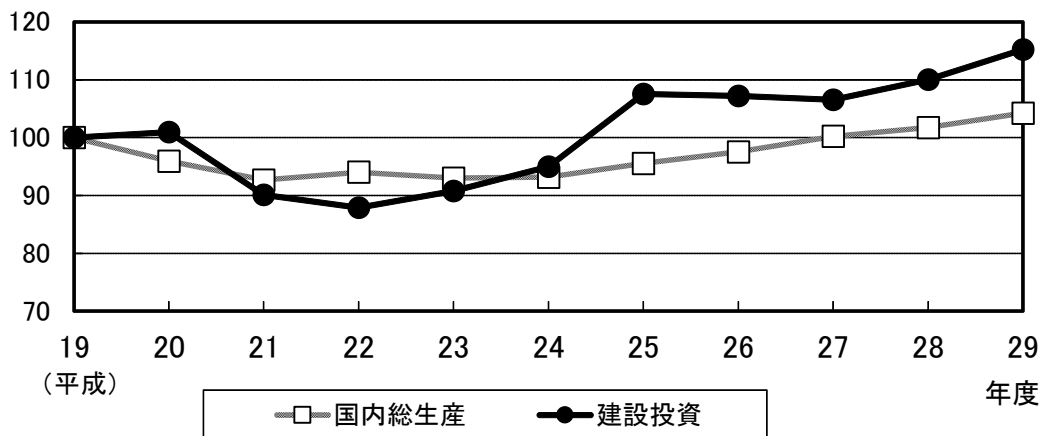


図5 過去10年間の国内総生産と建設投資の水準の推移



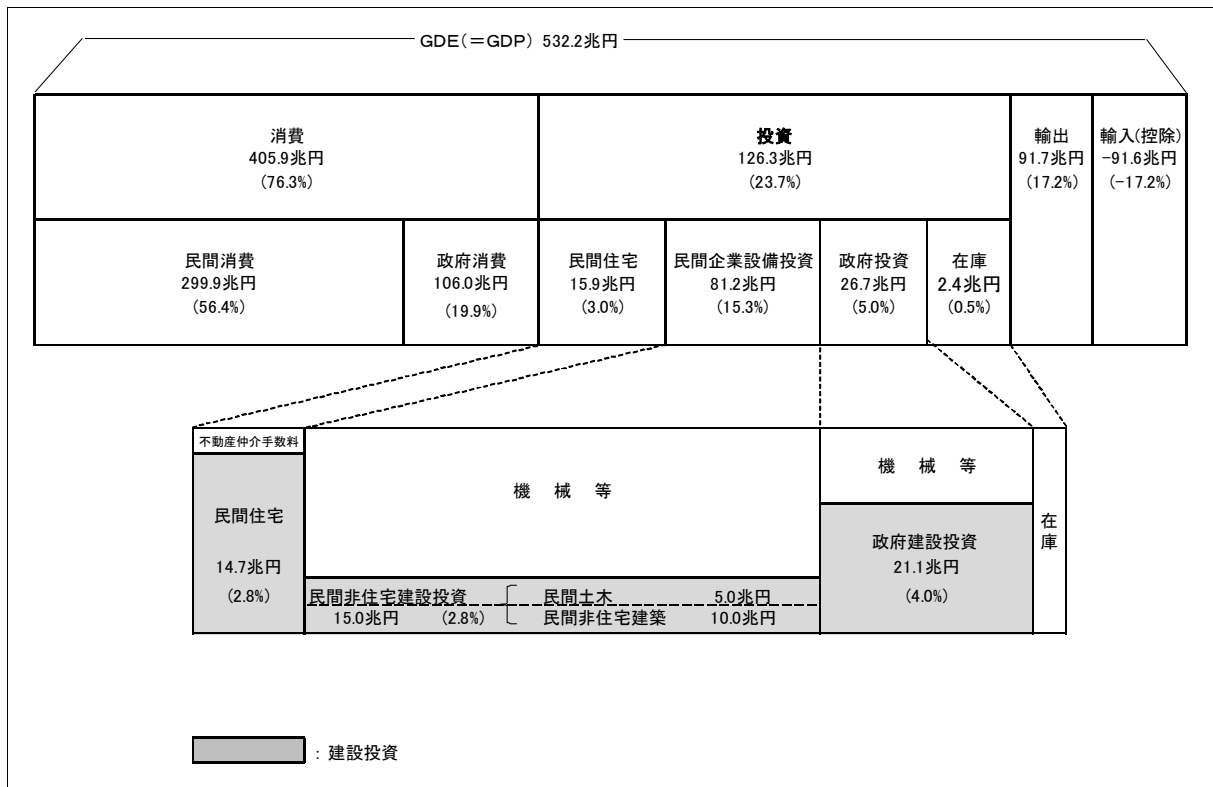
* 図5の建設投資の水準は、平成19年度の値を100としたときの推移である。

表4 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	5,023,827	787,523	15.7
7	5,167,065	790,169	15.3
8	5,286,661	828,077	15.7
9	5,331,487	751,906	14.1
10	5,261,090	714,269	13.6
11	5,219,973	685,039	13.1
12	5,286,212	661,948	12.5
13	5,188,892	612,875	11.8
14	5,146,750	568,401	11.0
15	5,181,998	536,880	10.4
16	5,210,039	528,246	10.1
17	5,258,139	515,676	9.8
18	5,292,550	513,281	9.7
19	5,310,134	476,961	9.0
20	5,093,984	481,517	9.5
21	4,920,751	429,649	8.7
22	4,991,948	419,282	8.4
23	4,938,531	432,923	8.8
24	4,946,744	452,914	9.2
25	5,074,011	512,984	10.1
26	5,178,666	511,410	9.9
27	5,321,914	508,200	9.5
28	5,402,000	524,700	9.7
29	5,535,000	549,600	9.9

図6 国内総支出と建設投資の関係(平成27年度)



- * 国内総生産は「国民経済計算」及び「平成29年度の経済見通しと経済財政運営の基本的態度」(平成29年1月20日閣議決定)による。
- * 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年度以降は「平成23年基準(2008SNA)」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

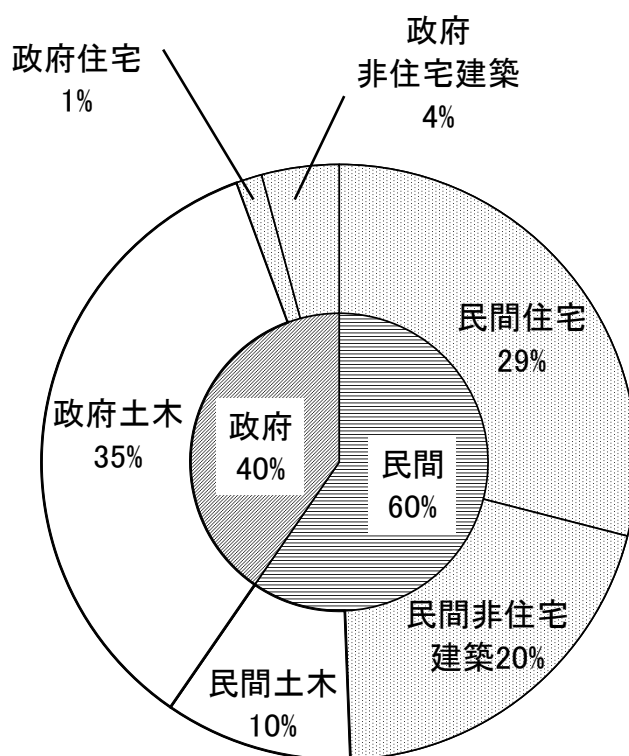
(1) 建設投資の構成と推移

平成29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29年度の建設投資の構成を見ると、民間投資が60%、政府投資が40%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35%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。

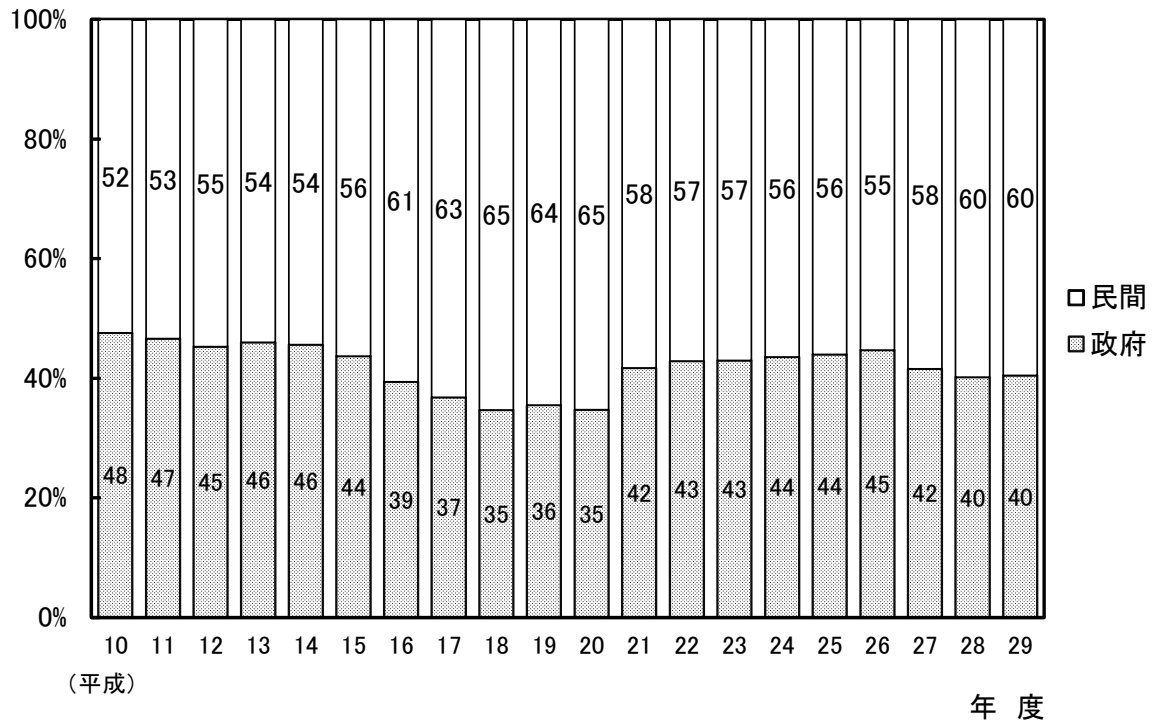
図7 平成29年度 建設投資の構成(名目値)

(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8 政府・民間別構成比の推移



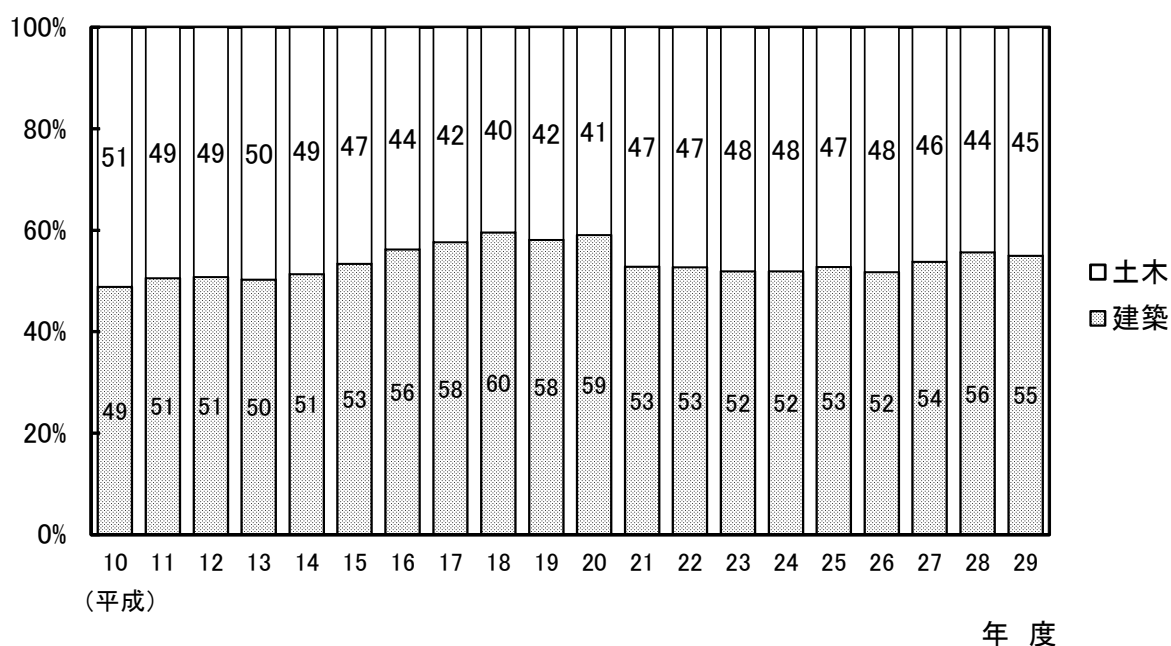
(2) 建築・土木別構成比の推移

平成29年度の建設投資は、建築投資が55%で、土木投資が45%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、平成21年度に下落し、近年は建築投資が55%前後、土木投資が45%前後で推移している。

図9 建築・土木別構成比の推移



(3) 政府建設投資の動向

平成29年度の政府建設投資は、前年度比5.4%増の22兆2,300億円となる見通しである。

平成29年度は、前年度比5.4%増加し、22兆2,300億円となる見通しである。
平成28年度は、前年度比0.1%減少し、21兆900億円となる見込みである。

※平成29年度の前年度比については、平成29年度の経済見通しと経済財政運営の基本的態度(平成29年1月20日閣議決定)の公的固定資本形成(名目値5.4%)の指標を参考に行っている。

(4) 住宅投資の動向

平成29年度の住宅投資は、前年度比1.9%増の16兆7,300億円となる見通しである。

平成29年度の民間住宅投資は、前年度比1.7%増の15兆9,500億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29年度の住宅投資全体では、前年度比1.9%増の16兆7,300億円となる見通しである。

(参考)

平成28年度の新設住宅着工戸数は、前年度比5.9%増の97.5万戸であった。利用関係別に見ると、持家は29.2万戸(前年度比2.6%増)、貸家は42.7万戸(前年度比11.4%増)、給与住宅は0.6万戸(前年度比0.7%減)、分譲住宅は25.0万戸(前年度比1.3%増)となっている。

※

平成29年度の前年度比については、平成29年度の経済見通しと経済財政運営の基本的態度(平成29年1月20日閣議決定)の民間住宅の指標(名目値1.7%)を参考に行っている。

表5 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					
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
H27年度	920,537	284,441	383,678	5,832	246,586
H28年度	974,605	291,783	427,275	5,793	249,754

【伸び率:前年同期比】

(単位:%)

	総計	持家	貸家	給与	分譲
年度					
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
H27年度	4.6	2.2	7.1	▲ 25.9	4.5
H28年度	5.9	2.6	11.4	▲ 0.7	1.3

*「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29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6.9%増の16兆7,800億円となる見通しである。

平成29年度の民間非住宅建築投資は、前年度比5.6%増の11兆1,900億円となる見通しである。また、民間土木投資は、前年度比9.6%増の5兆5,900億円となる見通しである。

これにより、平成29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6.9%増の16兆7,800億円となる見通しである。

平成28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4.9%増の15兆7,000億円となる見込みである。

このうち、民間非住宅建築投資は10兆6,000億円（前年度比6.0%増）、民間土木投資は5兆1,000億円（前年度比2.8%増）となる見込みである。

表6 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25年度	84,189	45,294	129,483
平成26年度	93,110	48,500	141,610
平成27年度(見込み)	100,000	49,600	149,600
平成28年度(見込み)	106,000	51,000	157,000
平成29年度(見通し)	111,900	55,900	167,800

【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25年度	16.3	6.8	12.8
平成26年度	10.6	7.1	9.4
平成27年度(見込み)	7.4	2.3	5.6
平成28年度(見込み)	6.0	2.8	4.9
平成29年度(見通し)	5.6	9.6	6.9

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26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27、28年度分については、見込み額である。
- ・ 平成29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29年度については、平成28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