

平成21年度 建設投資見通し
—概要とその要点—

平成21年6月

国土交通省 総合政策局
情報安全・調査課 建設統計室

はじめに

我が国の建設投資は、GDPに占める割合が高く、市場に与える影響は極めて大きい。そのため、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－概要とその要点－」として公表している。

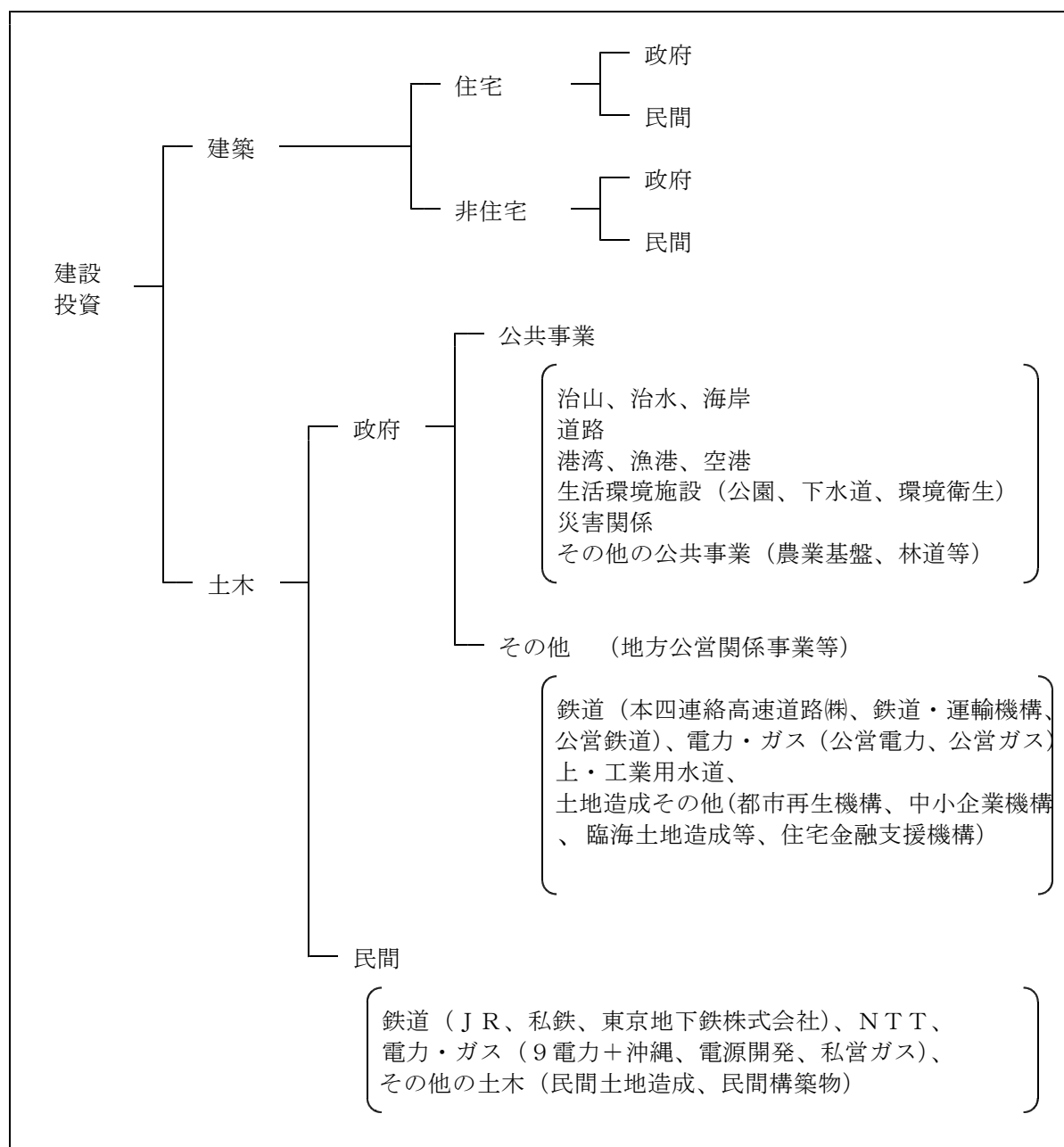
■作成の方法と留意点

- ・ 「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18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21年度分について公表している。
- ・ 平成19年度及び20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。

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



■建設投資の区分



- ・昭和60年度より日本電信電話株式会社を民間として計上している。
- ・平成62年度よりJRグループ各社を民間として計上している。
- ・平成15年度より電源開発株式会社の区分を政府その他から民間に変更。
- ・平成17年度より東京地下鉄株式会社の区分を政府その他から民間に変更。
- ・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、引き続き政府（公共事業）として計上している。

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 情報安全・調査課 建設統計室 統計解析係
- 電話：代表 03(5253)8111 内線 28-612
- 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
	(1) 建設投資見通しの概要	1
	(2) 国内総生産及び建設投資の推移（名目値）	4
	(3) 建設投資の構成	7
	(4) 政府・民間別構成比の推移	8
	(5) 建築・土木別構成比の推移	9
2	政府建設投資の動向	10
3	住宅投資の動向	10
4	民間非住宅建設投資の動向	12

1 建設投資見通しの概要

(1) 建設投資見通しの概要

平成21年度の建設投資は、前年度並みの47兆2,200億円となる見通しである。

- ① 平成21年度の建設投資は、政府投資が19兆8,400億円（前年度比14.1%増）、民間投資が27兆3,800億円（前年度比8.2%減）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27兆7,600億円（前年度比1.1%増）、土木投資が19兆4,600億円（前年度比1.6%減）となる見通しである。
- ② 平成20年度の建設投資は前年度比1.4%減の47兆2,300億円となる見込みである。このうち政府投資は17兆3,900億円（前年度比1.4%増）、民間投資は29兆8,400億円（前年度比3.0%減）と見込まれる。建築・土木別に見ると、建築投資が27兆4,600億円（前年度比0.9%減）、土木投資が19兆7,700億円（前年度比2.0%減）となる見込みである。
- ③ 平成8年度に約83兆円であった建設投資は、その後減少傾向をたどっているが、平成21年度については、ほぼ前年度並みとなっている。

平成21年度建設投資（名目値）

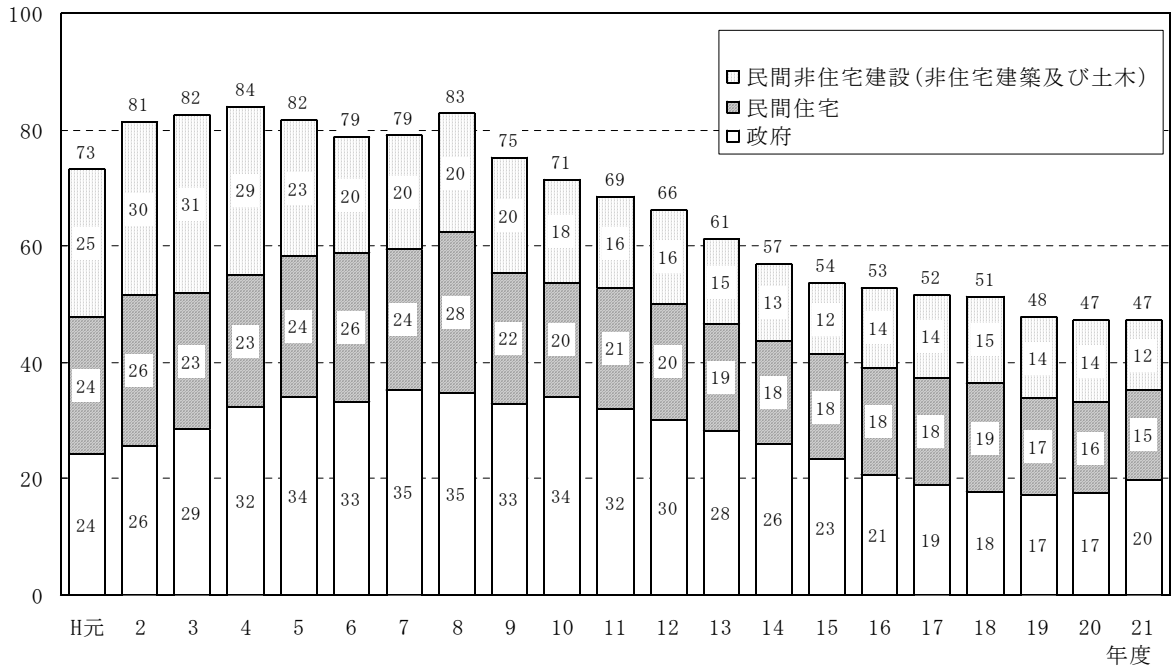
（単位：億円、％）

年度 項目	投 資 額				対 前 年 度 伸 び 率			
	平成18年度 実績	19年度 見込み	20年度 見込み	21年度 見通し	平成18年度	19年度	20年度	21年度
総 計	513,281	479,000	472,300	472,200	0.5	6.7	1.4	0.0
建 築	305,836	277,200	274,600	277,600	2.9	9.4	0.9	1.1
住 宅	193,477	171,500	164,500	158,700	2.0	11.4	4.1	3.5
政 府	5,978	5,500	5,200	5,000	10.4	8.0	5.5	3.8
民 間	187,499	166,000	159,300	153,700	1.8	11.5	4.0	3.5
非 住 宅	112,359	105,700	110,100	118,900	4.6	5.9	4.2	8.0
政 府	14,469	14,000	14,400	34,600	4.2	3.2	2.9	140.3
民 間	97,890	91,700	95,700	84,300	6.0	6.3	4.4	11.9
土 木	207,445	201,800	197,700	194,600	5.1	2.7	2.0	1.6
政 府	157,518	152,000	154,300	158,800	6.9	3.5	1.5	2.9
公共事業	139,731	134,800	136,600	142,100	7.4	3.5	1.3	4.0
そ の 他	17,787	17,200	17,700	16,700	3.1	3.3	2.9	5.6
民 間	49,927	49,800	43,400	35,800	1.2	0.3	12.9	17.5
再 政 府	177,965	171,500	173,900	198,400	6.2	3.6	1.4	14.1
掲 民 間	335,316	307,500	298,400	273,800	2.9	8.3	3.0	8.2
民間非住宅建設	147,817	141,500	139,100	120,100	4.3	4.3	1.7	13.7

民間非住宅建設 = 民間非住宅建築投資 + 民間土木投資

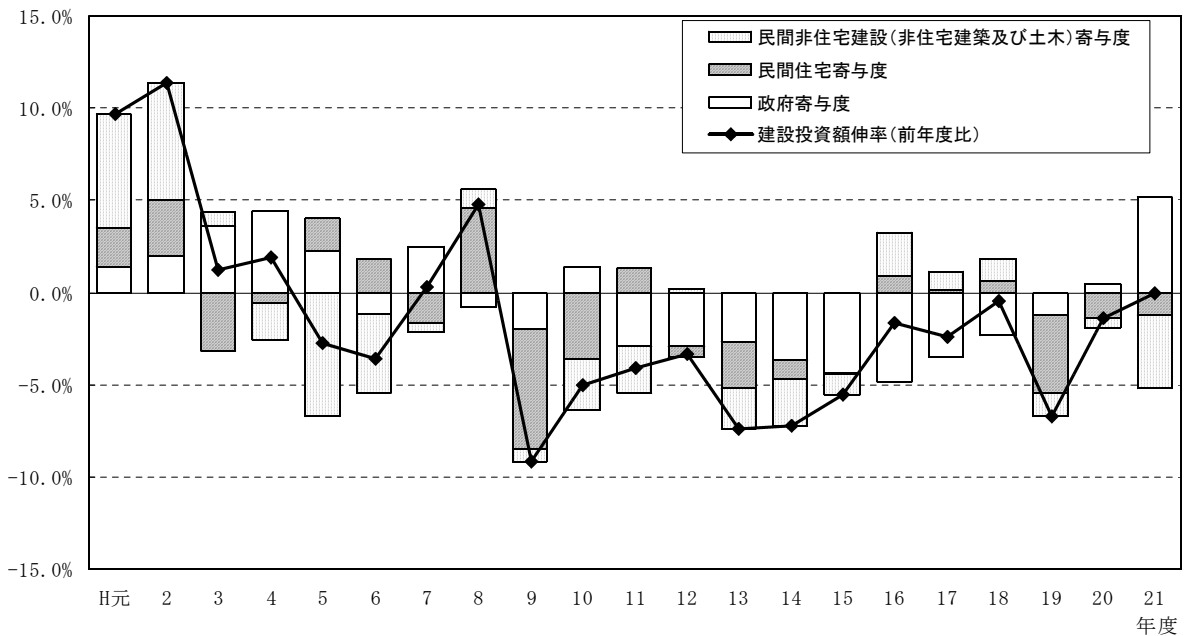
建設投資額（名目）の推移

(兆円)



建設投資額（名目）の伸び率と寄与度

(前年度比、寄与度)

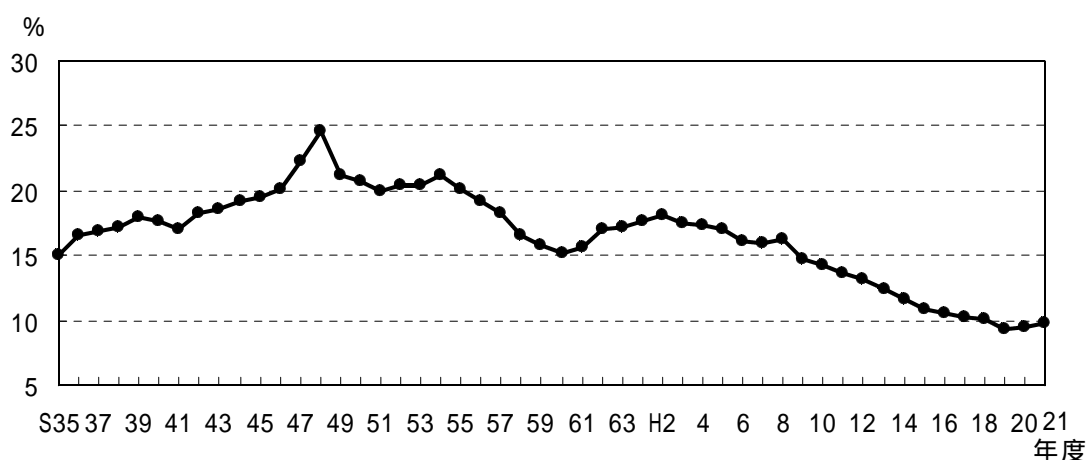


(2) 国内総生産及び建設投資の推移 (名目値)

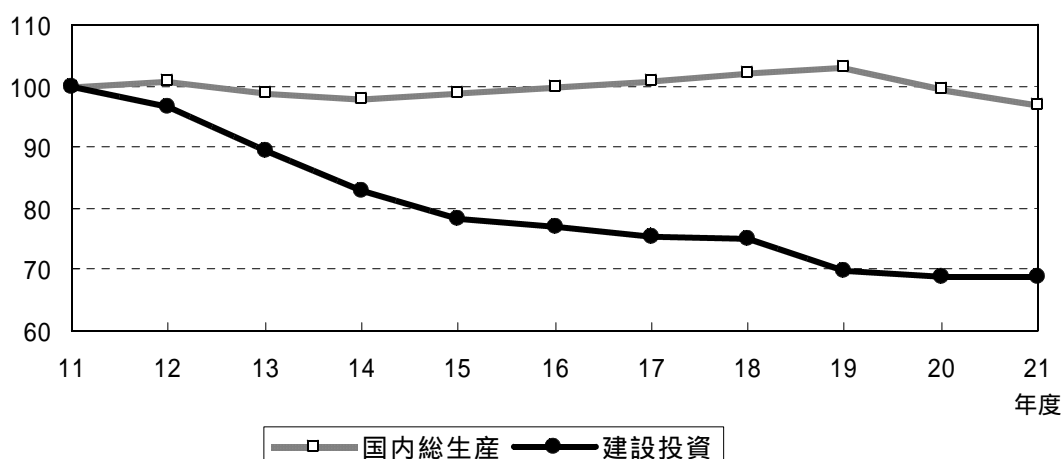
平成21年度の建設投資が国内総生産に占める比率は、9.8%となる見通しである。

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、その後再び減少基調となっていたが、平成20年度から増加に転じ平成21年度は9.8%となる見通しである。

建設投資の国内総生産に占める比率



過去10年間の国内総生産と建設投資の水準の推移



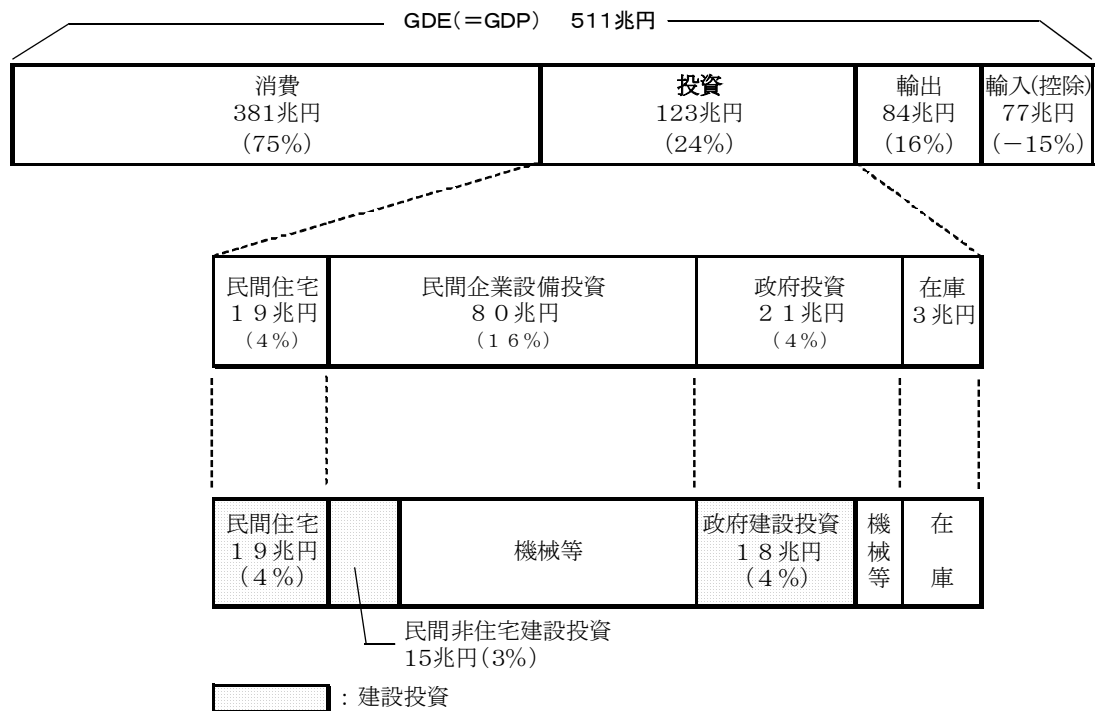
平成11年度の値を100としたときの水準の推移

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	2,462,664	494,753	20.1
56	2,619,143	502,198	19.2
57	2,745,722	500,689	18.2
58	2,862,782	475,988	16.6
59	3,068,093	485,472	15.8
60	3,274,332	499,645	15.3
61	3,419,205	535,631	15.7
62	3,595,089	615,257	17.1
63	3,867,361	666,555	17.2
平成 元	4,147,429	731,146	17.6
2	4,499,971	814,395	18.1
3	4,722,614	824,036	17.4
4	4,838,375	839,708	17.4
5	4,806,615	816,933	17.0
6	4,870,175	787,523	16.2
7	4,964,573	790,169	15.9
8	5,084,328	828,077	16.3
9	5,133,064	751,906	14.6
10	5,033,044	714,269	14.2
11	4,995,442	685,039	13.7
12	5,041,188	661,948	13.1
13	4,936,447	612,875	12.4
14	4,898,752	568,401	11.6
15	4,937,475	536,880	10.9
16	4,984,906	528,246	10.6
17	5,031,867	515,676	10.2
18	5,108,989	513,281	10.0
19	5,158,231	479,000	9.3
20	4,974,221	472,300	9.5
21	4,824,994	472,200	9.8

国内総支出と建設投資の関係（平成18年度実績）



* 国内総生産の平成20年度以前は「国民経済計算」、平成21年度は「平成21年度の経済見通しと経済財政運営の基本的態度」（平成21年1月閣議決定）及び「平成21年度経済見通し暫定試算（内閣府試算）について」（平成21年4月27日）を参考に算出した。

* 国内総生産の昭和35年～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7年基準(93SNA)」、平成6年以降は「平成12年基準(93SNA)」による。

(3) 建設投資の構成

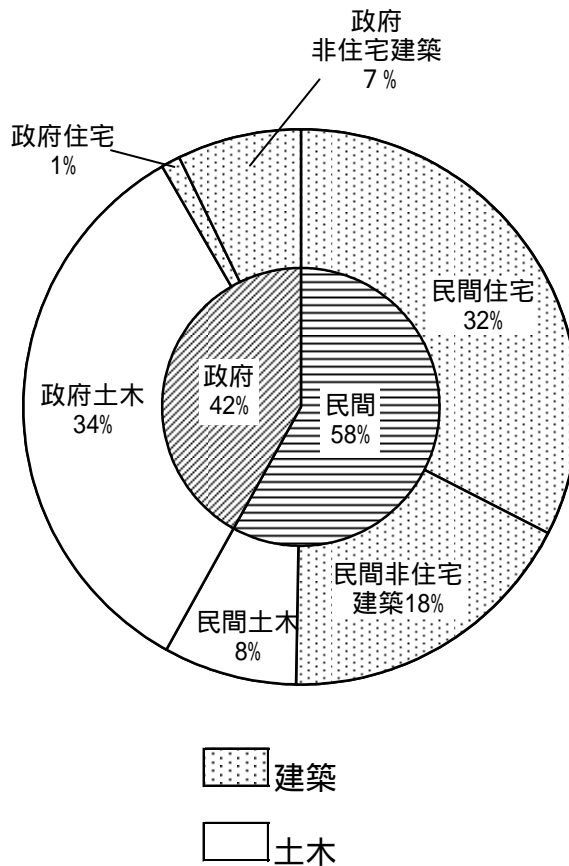
建設投資の構成を見ると、民間住宅投資と政府土木投資が占める比率が高い。

建設投資の構成を見ると、民間住宅投資と政府土木投資が占める比率が高い。

平成 21 年度の建設投資見通しでは、建設投資全体に対して、それぞれ、32%と 34%となっており、この両者で建設投資全体の約 7 割を占めている。

平成 21 年度建設投資の構成（名目値）

（構成比：％）



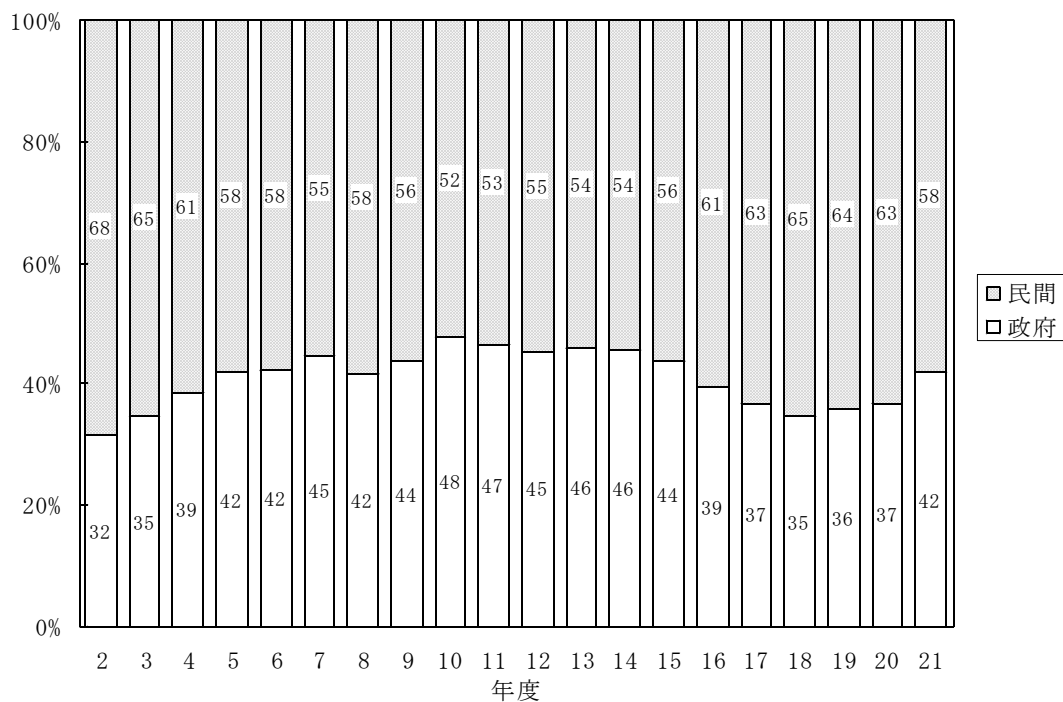
(4) 政府・民間別構成比の推移

平成21年度の建設投資は、民間投資が58%で、政府投資が42%となる見通しである。

バブル崩壊後、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、平成2年度に68%であった民間投資の占める比率は低下し、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占める比率が上昇したが、平成19年度からは政府投資の比率が上昇し、平成21年度は、民間投資が58%、政府投資が42%となる見通しである。

政府・民間別構成比の推移



(5) 建築・土木別構成比の推移

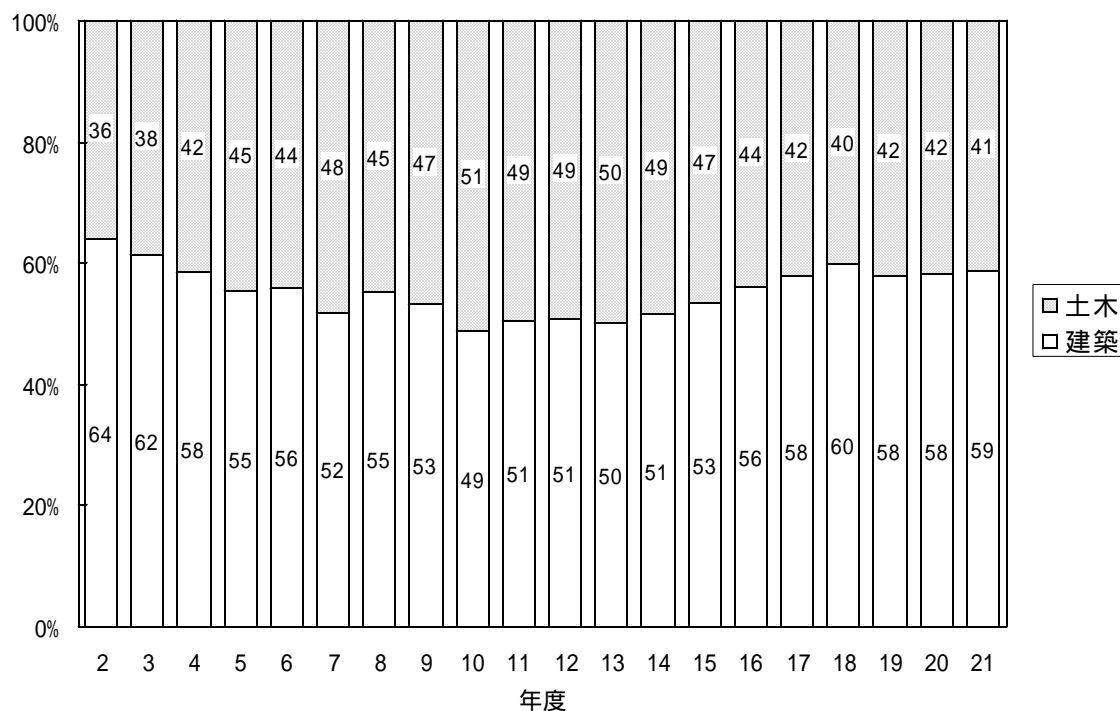
平成21年度の建設投資は、建築投資が59%で、土木投資が41%となる見通しである。

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60%、土木投資が40%前後で推移している。

平成21年度は、建築投資が59%、土木投資が41%となる見通しである。

建築・土木別構成比の推移



2 政府建設投資の動向

平成21年度の政府建設投資は、前年度比14.1%増の19兆8,400億円となる見通しである。

- ① 平成21年度当初予算と合わせ5月29日に補正予算が成立したことから、政府建設投資は前年度比14.1%増加し、19兆8,400億円となる見通しである。
- ② このうち、建築投資は前年度比102.0%増の3兆9,600億円、その内訳では住宅投資が5,000億円（前年度比3.8%減）、非住宅建築投資が3兆4,600億円（前年度比140.3%増）となる見通しである。
土木投資は前年度比2.9%増の15兆8,800億円、そのうち、公共事業が14兆2100億円（前年度比4.0%増）、公共事業以外が1兆6,700億円（前年度比5.6%減）となる見通しである。

3 住宅投資の動向

平成21年度の住宅投資は、前年度比3.5%減の15兆8,700億円となる見通しである。

- ① 平成21年度の新設住宅着工戸数は、住宅ローン減税等の施策の効果が期待できるものの、雇用情勢・所得環境の厳しさが続く見込まれるため、平成20年度より減少する見通しである。
- ② 民間住宅投資は、前年度比3.5%減の15兆3,700億円となる見通しである。これに政府住宅投資を合わせた平成21年度の住宅投資全体では、前年度比3.5%減の15兆8,700億円となる見通しである。
- ③ 平成20年度の新設住宅着工戸数は、前年度比0.3%増の103.9万戸であった。利用関係別に見ると、持家は31.1万戸（前年度比0.4%減）、貸家は44.5万戸（前年度比3.2%増）、給与住宅は1.1万戸（前年度比7.5%増）、分譲住宅は27.3万戸（前年度比3.5%減）となっている。
また、民間住宅投資は、前年度比4.0%減の15兆9,300億円、住宅投資全体では、前年度比4.1%減の16兆4,500億円となる見込みである。

新設住宅着工戸数と伸び率の推移

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					
平成18年度	1,285,246	355,700	537,943	9,100	382,503
平成19年度	1,035,598	311,803	430,867	10,311	282,617
平成20年度	1,039,180	310,664	444,747	11,089	272,680
四半期					
平成20年(1月-3月)	253,924	69,474	102,788	2,361	79,301
平成20年(4月-6月)	289,663	84,073	122,278	1,911	81,401
平成20年(7月-9月)	291,301	91,603	118,931	3,847	76,920
平成20年(10月-12月)	258,597	73,358	120,766	2,017	62,456
平成21年(1月-3月)	199,619	61,630	82,772	3,314	51,903

【伸び率:前年同期比】

(単位:%)

	総計	持家	貸家	給与	分譲
年度					
平成18年度	4.7	0.9	3.9	6.9	3.3
平成19年度	19.4	12.3	19.9	13.3	26.1
平成20年度	0.3	0.4	3.2	7.5	3.5
四半期					
平成20年(1月-3月)	9.0	4.2	9.6	66.7	13.3
平成20年(4月-6月)	11.0	6.7	10.1	52.9	14.5
平成20年(7月-9月)	40.2	26.0	45.9	47.7	50.9
平成20年(10月-12月)	4.1	7.7	9.3	56.8	9.4
平成21年(1月-3月)	21.4	11.3	19.5	40.4	34.5

「住宅着工統計」(国土交通省)による。

4 民間非住宅建設投資の動向

平成21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13.7%減の12兆100億円となる見通しである。

- ① 民間非住宅建築投資は、世界的な金融危機の影響や世界景気の下振れが懸念される中で、景気は厳しい状況が続き、企業の設備投資も厳しい状況が続くと見込まれるため、前年度比 11.9%減の8兆4,300億円となる見通しである。

また、民間土木投資についても、前年度比17.5%減の3兆5,800億円となる見通しである。

これにより、平成21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13.7%減の12兆100億円となる見通しである。

- ② 平成20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1.7%減の13兆9,100億円となる見込みである。

このうち、民間非住宅建築は9兆5,700億円（前年度比4.4%増）、民間土木投資は4兆3,400億円（前年度比12.9%減）となる見込みである。

民間非住宅建設投資額（名目値）と伸び率の推移

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16年度	89,362	46,854	136,216
平成17年度	92,357	49,323	141,680
平成18年度	97,890	49,927	147,817
平成19年度(見込み)	91,700	49,800	141,500
平成20年度(見込み)	95,700	43,400	139,100
平成21年度(見通し)	84,300	35,800	120,100

【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16年度	17.3	▲ 0.7	10.4
平成17年度	3.4	5.3	4.0
平成18年度	6.0	1.2	4.3
平成19年度(見込み)	▲ 6.3	▲ 0.3	▲ 4.3
平成20年度(見込み)	4.4	▲ 12.9	▲ 1.7
平成21年度(見通し)	▲ 11.9	▲ 17.5	▲ 13.7

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18年度分までは、建築着工統計、建設工事施工統計や建設事業費の実績値等を基に作成した推計値である。
- ・ 平成19、20年度分については、見込み額である。
- ・ 平成21年度分については、見通し額である。

【民間と政府の区別】

- ・ 昭和60年度より日本電信電話株式会社を民間として計上している。
- ・ 平成62年度よりJRグループ各社を民間として計上している。
- ・ 平成15年度より電源開発株式会社の区分を政府その他から民間に変更。
- ・ 平成17年度より東京地下鉄株式会社の区分を政府その他から民間に変更。
- ・ 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、引き続き政府（公共事業）として計上している。

【実質値】

- ・ 実質値については、建設工事費デフレーター（平成12年度基準）により算出している。

【地域別】

- ・ 地域別の建設投資額は、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21年度については、平成20年度の結果を使っている。
- ・ 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