

# 平成28年度 建設投資見通し

平成28年7月

国土交通省 総合政策局  
建設経済統計調査室



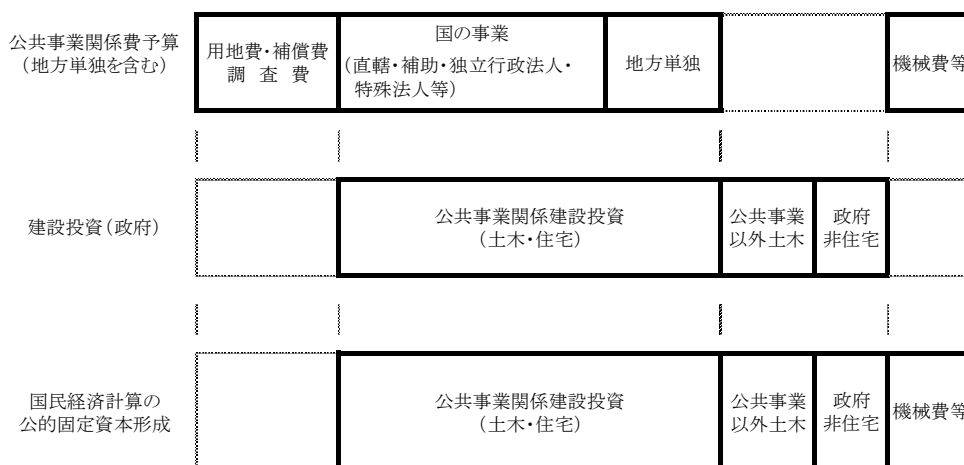
## はじめに

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。

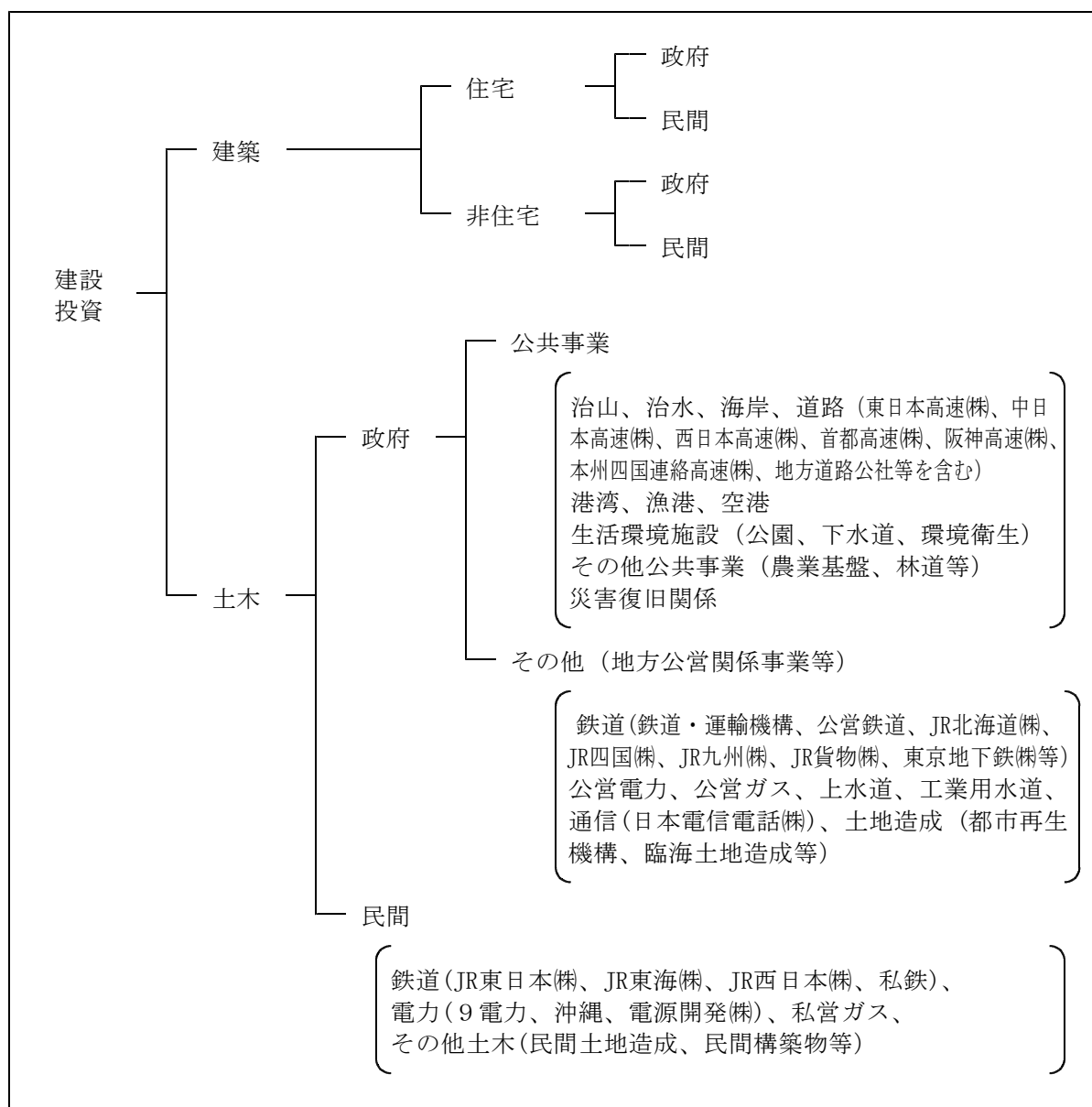
### ■作成の方法と留意点

- ・ 「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25年度分までを確定値として公表している。また、平成26年度及び27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、内閣府年央試算、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、政府経済見通し、内閣府年央試算、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28年度分について推計を行い公表している。なお、平成28年7月12日内閣総理大臣指示に基づきとりまとめ予定の経済対策の効果は含まれていない。
- ・ 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	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28年度の建設投資は、前年度比1.6%増の51兆7,700億円となる見通しである。

平成28年度の建設投資は、前年度比1.6%増の51兆7,700億円となる見通しである。このうち、政府投資は21兆7,300億円（前年度比0.8%増）、民間投資が30兆400億円（前年度比2.2%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27兆6,100億円（前年度比1.8%増）、土木投資が24兆1,600億円（前年度比1.4%増）となる見通しである。

平成27年度の建設投資は、前年度比0.6%減の50兆9,500億円となる見込みである。このうち政府投資は21兆5,500億円（前年度比6.1%減）、民間投資は29兆4,000億円（前年度比4.0%増）と見込まれる。建築・土木別に見ると、建築投資が27兆1,300億円（前年度比2.1%増）、土木投資が23兆8,200億円（前年度比3.5%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28年度の建設投資については、復興予算や平成27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51兆7,700億円となる見通しである。

表1 平成28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				
	25年度 実績	26年度 見込み	27年度 見込み	28年度 見通し	平成 25年度	26年度	27年度	28年度	
総計	512,984	512,400	509,500	517,700	13.3	▲ 0.1	▲ 0.6	1.6	
建築	270,783	265,600	271,300	276,100	15.2	▲ 1.9	2.1	1.8	
住宅	164,643	149,200	151,400	154,400	12.9	▲ 9.4	1.5	2.0	
政府	6,750	8,000	7,000	7,100	39.9	18.5	▲ 12.5	0.8	
民間	157,893	141,200	144,400	147,300	12.0	▲ 10.6	2.3	2.0	
非住宅	106,140	116,400	119,900	121,700	18.8	9.7	3.0	1.5	
政府	21,951	23,300	19,900	20,100	29.5	6.1	▲ 14.6	0.8	
民間	84,189	93,100	100,000	101,600	16.3	10.6	7.4	1.6	
土木	242,201	246,800	238,200	241,600	11.2	1.9	▲ 3.5	1.4	
政府	196,907	198,300	188,600	190,100	12.3	0.7	▲ 4.9	0.8	
公共事業	170,687	171,900	161,600	162,900	14.1	0.7	▲ 6.0	0.8	
その他	26,220	26,400	27,000	27,200	1.9	0.7	2.3	0.8	
民間	45,294	48,500	49,600	51,500	6.8	7.1	2.3	3.8	
再掲	政府	225,608	229,600	215,500	217,300	14.4	1.8	▲ 6.1	0.8
民間	287,376	282,800	294,000	300,400	12.4	▲ 1.6	4.0	2.2	
民間 非住宅建設	129,483	141,600	149,600	153,100	12.8	9.4	5.6	2.3	

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28年度の伸び率のうち、

・政府投資(名目値0.8%)については、平成28年度内閣府年央試算(平成28年7月13日)の公的固定資本形成(実質値▲0.2%)

・民間住宅建築投資(名目値2.0%)については、同試算の民間住宅(実質値0.8%)

の指標を参考にしている。

図1 建設投資額(名目値)の推移

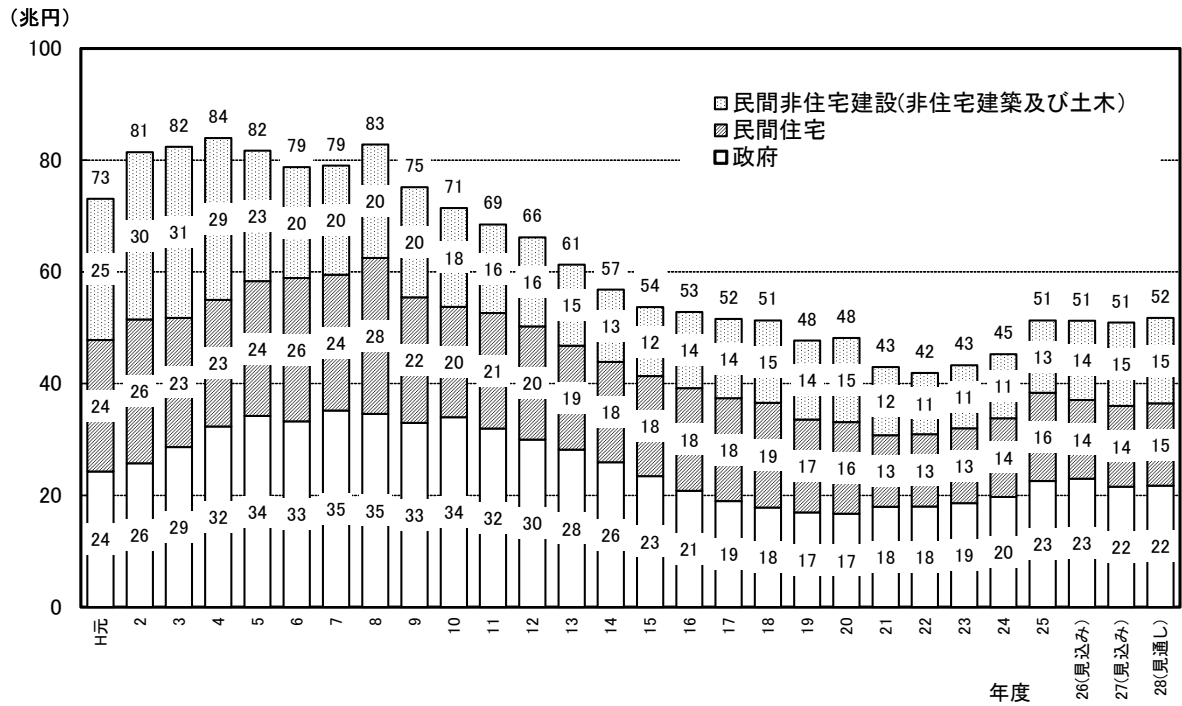


図2 建設投資額(名目値)の伸び率と寄与度

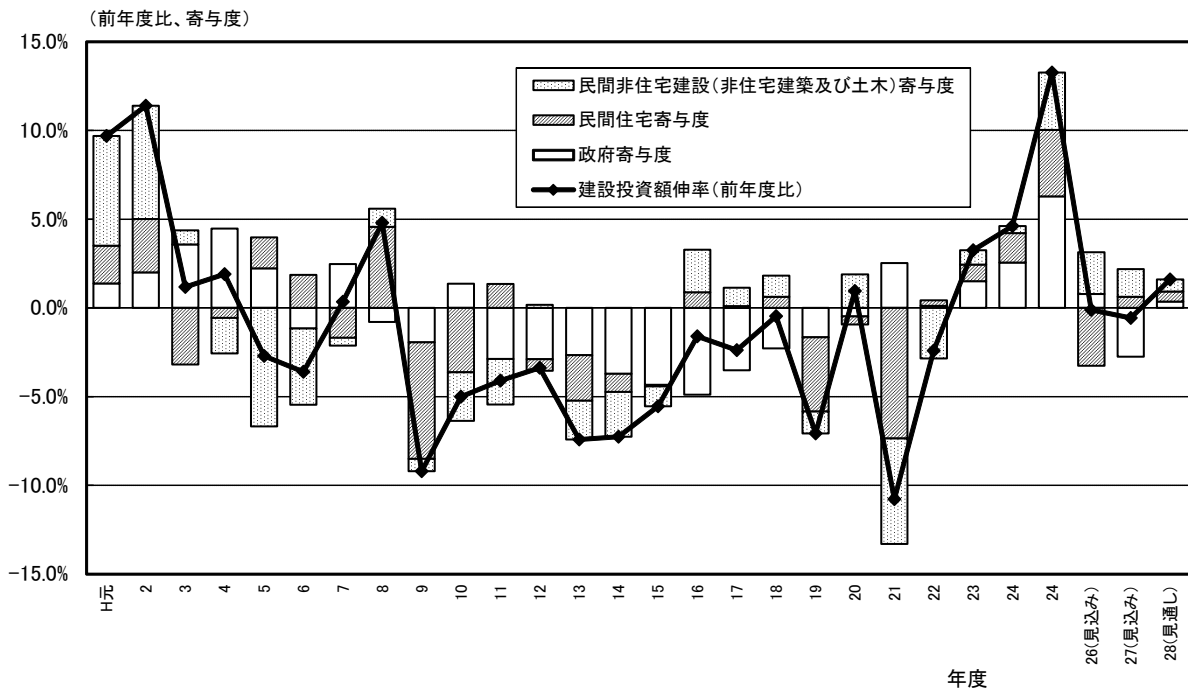




表2 平成28年度の地域別・建設投資

(単位:億円)

地域	北海道	東北	関東	北陸	中部	
建築計	10,100	23,800	107,500	11,800	34,500	
土木計	17,800	43,300	65,000	16,000	25,200	
合計	27,900	67,100	172,500	27,800	59,700	
地域	近畿	中国	四国	九州	沖縄	合計
建築計	38,900	14,000	7,000	24,000	4,400	276,100
土木計	25,800	13,300	7,400	24,900	2,900	241,600
合計	64,700	27,300	14,400	48,900	7,400	517,700

表3 平成28年度の地域別・建設投資のシェア

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%	27%	7%	10%	
合計	5%	13%	33%	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%	6%	3%	10%	1%	100%
合計	12%	5%	3%	9%	1%	100%

\* 平成28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28年度に11兆1,400億円程度となる見通しである。

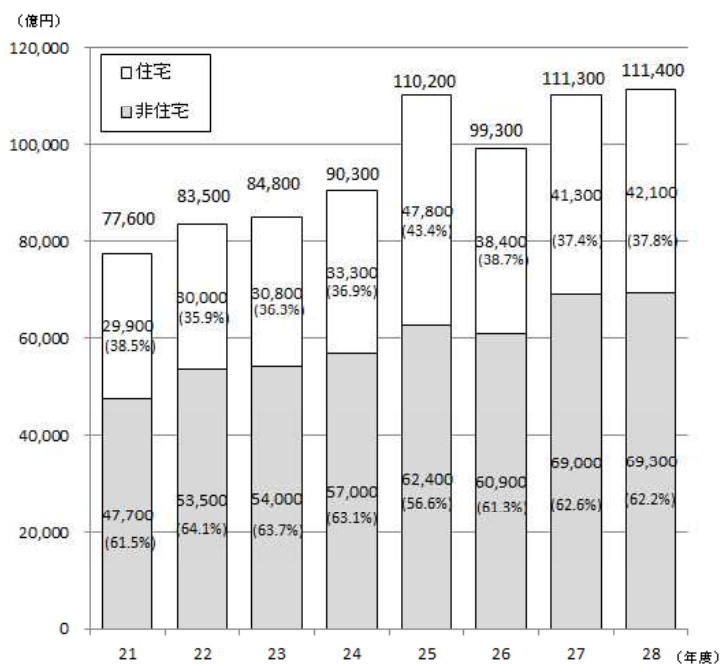
また、建築投資全体に占める建築物リフォーム・リニューアル投資の比率は、住宅・非住宅の総計で31.7%となる見通しである。

建築物リフォーム・リニューアル投資額は、平成28年度に11兆1,400億円程度（対前年度比0.1%増）となる見通しである。また、その内訳は、住宅37.8%、非住宅62.2%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、35兆1,700億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28年度には住宅で21.9%、非住宅で43.4%、総計で31.7%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、59兆3,300億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。

\* 「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28年度の建設投資が国内総生産に占める比率は、10.0%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

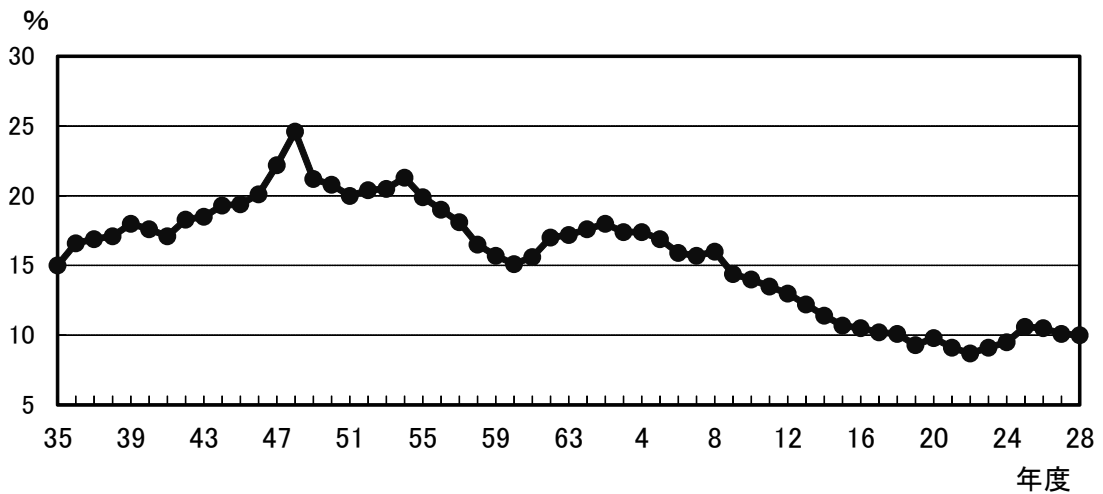
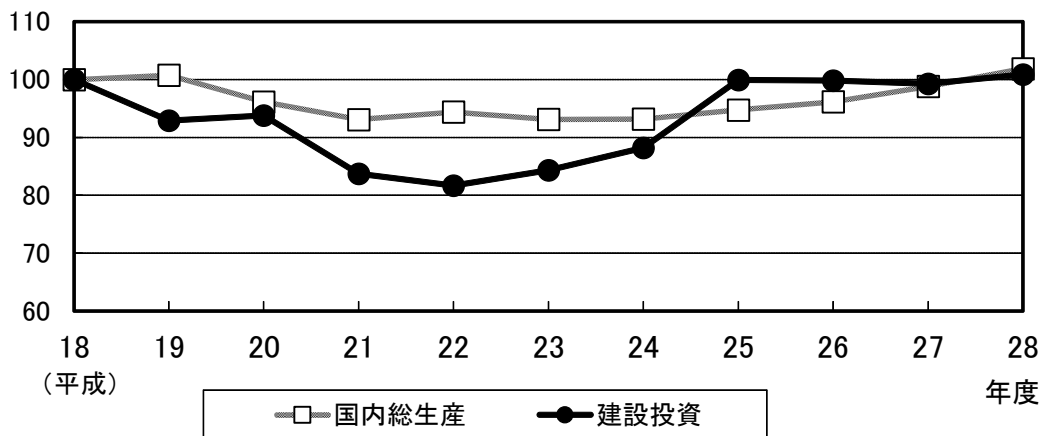


図5 過去10年間の国内総生産と建設投資の水準の推移



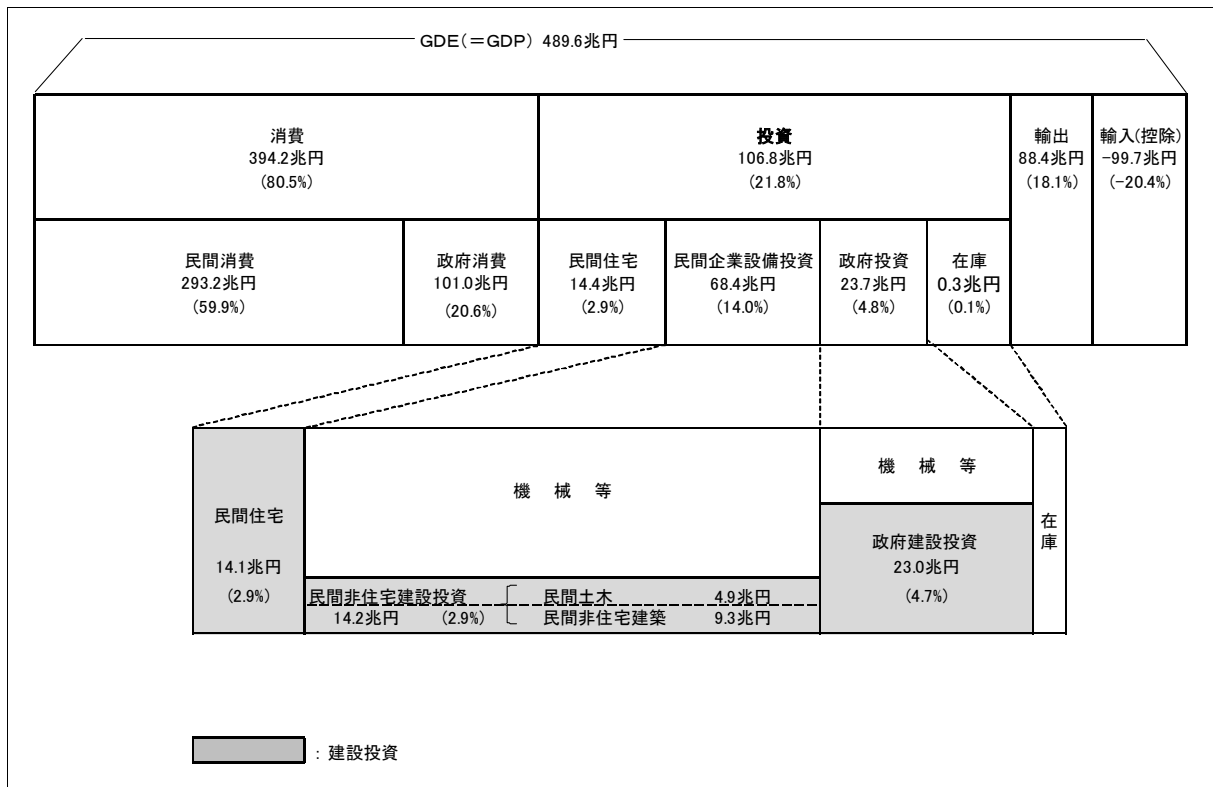
\* 図5の建設投資の水準は、平成17年度の値を100としたときの推移である。

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	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	4,739,964	429,649	9.1
22	4,805,275	419,282	8.7
23	4,741,705	432,923	9.1
24	4,744,037	452,914	9.5
25	4,824,304	512,984	10.6
26	4,896,234	512,400	10.5
27	5,031,000	509,500	10.1
28	5,188,000	517,700	10.0

図6 国内総支出と建設投資の関係(平成26年度)



- \* 国内総生産の平成26年度以前は「国民経済計算」、平成27年度、平成28年度は「平成28年度の経済見通しと経済財政運営の基本的態度」(平成28年1月22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26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

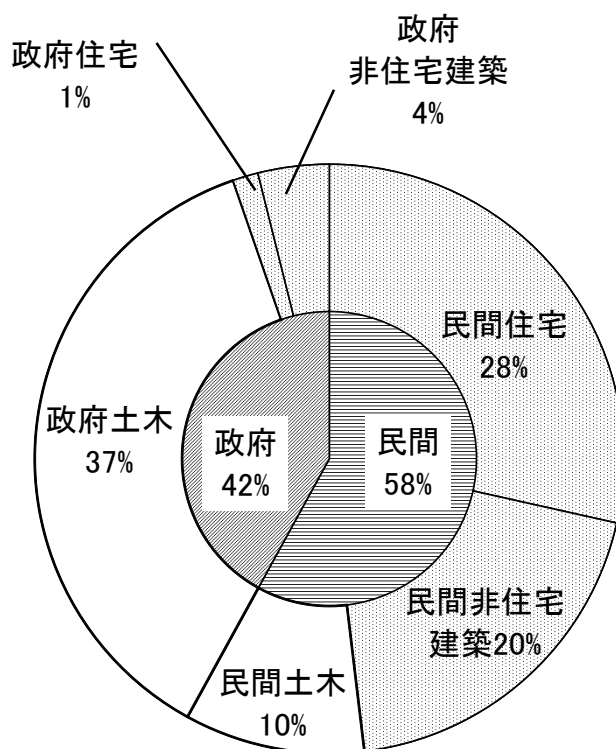
### (1) 建設投資の構成と推移

平成28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28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48%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。

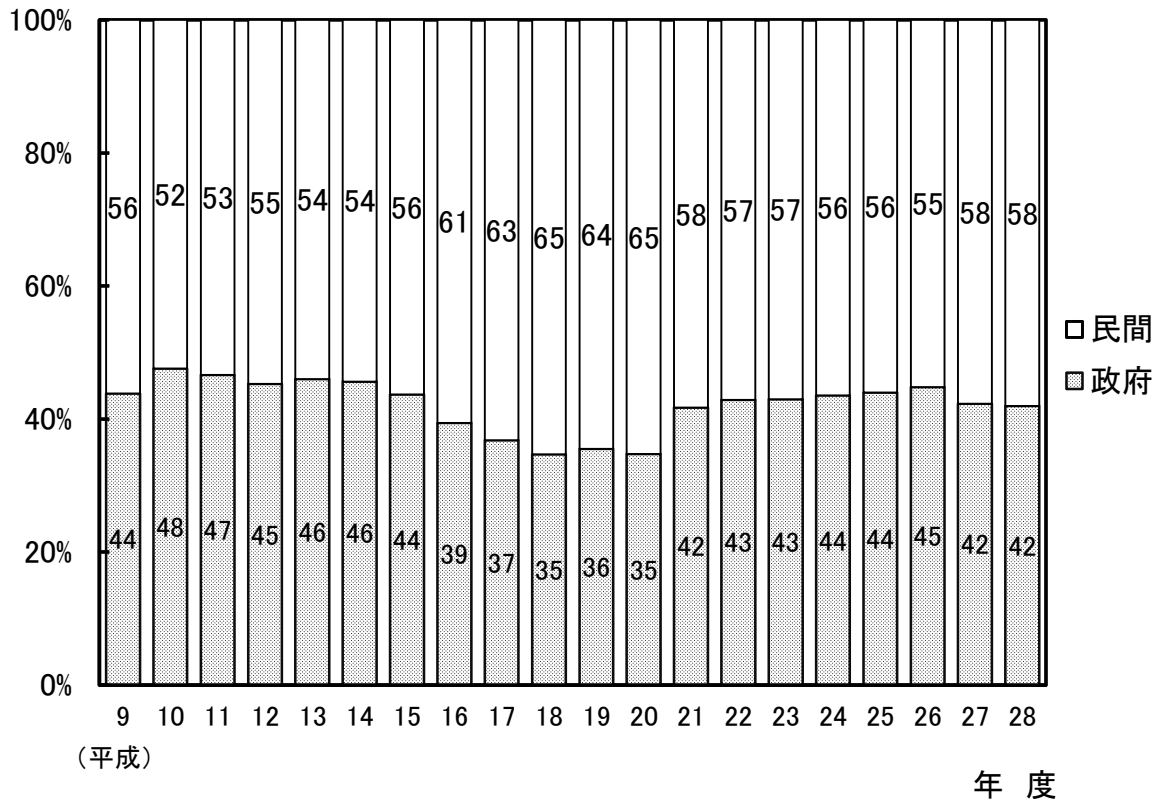
図7 平成28年度 建設投資の構成(名目値)

(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



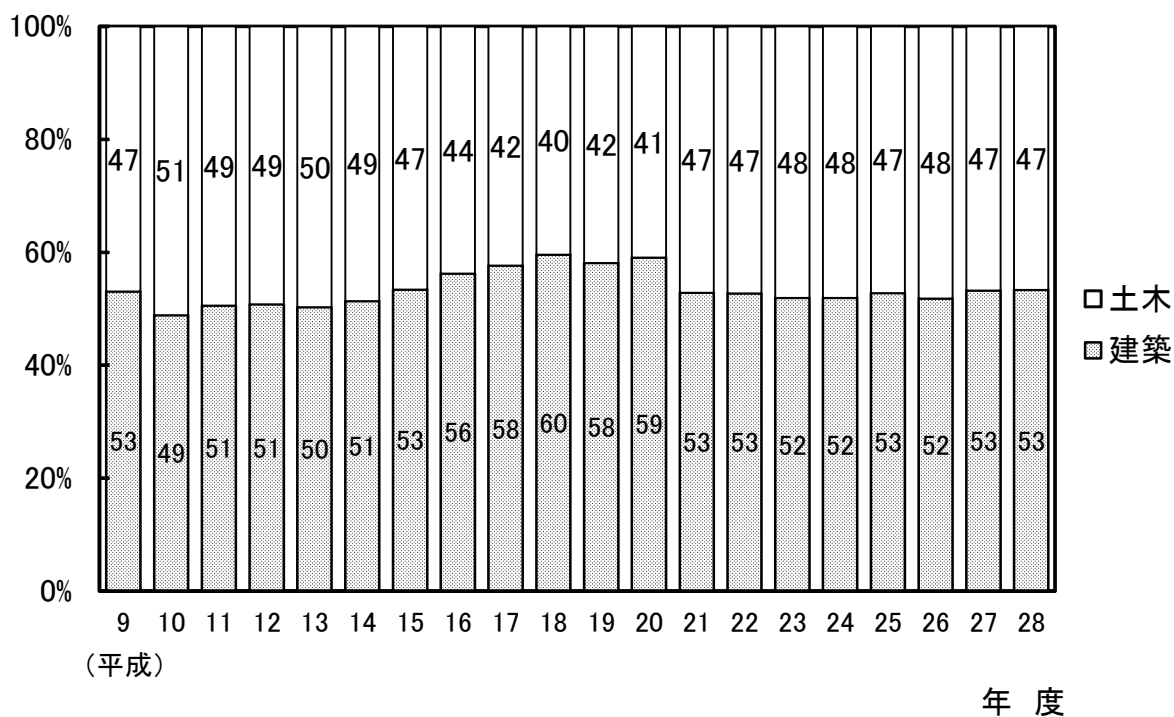
## (2) 建築・土木別構成比の推移

平成28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9 建築・土木別構成比の推移





### (3) 政府建設投資の動向

平成28年度の政府建設投資は、前年度比0.8%増の21兆7,300億円となる見通しである。

平成28年度は、前年度比0.8%増加し、21兆7,300億円となる見通しである。

このうち、建築投資は前年度比0.8%増の2兆7,200億円、その内訳は住宅投資が7,100億円（前年度比0.8%増）、非住宅投資が2兆100億円（前年度比0.8%増）となる見通しである。

土木投資は前年度比0.8%増の19兆100億円、そのうち公共事業が16兆2,900億円（前年度比0.8%増）、公共事業以外が2兆7,200億円（前年度比0.8%増）となる見通しである。

### (4) 住宅投資の動向

平成28年度の住宅投資は、前年度比2.0%増の15兆4,400億円となる見通しである。

平成28年度の民間住宅投資は、前年度比2.0%増の14兆7,300億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28年度の住宅投資全体では、前年度比2.0%増の15兆4,400億円となる見通しである。

#### (参考)

平成27年度の新設住宅着工戸数は、前年度比4.6%増の92.1万戸であった。利用関係別に見ると、持家は28.4万戸（前年度比2.2%増）、貸家は38.4万戸（前年度比7.1%増）、給与住宅は0.6万戸（前年度比25.9%減）、分譲住宅は24.7万戸（前年度比4.5%増）となっている。

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					
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
H27年度	920,537	284,441	383,678	5,832	246,586

【伸び率:前年同期比】

(単位:%)

	総 計	持 家	貸 家	給 与	分 譲
年度					
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
H27年度	4.6	2.2	7.1	▲ 25.9	4.5

\*「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2.3%増の15兆3,100億円となる見通しである。

平成28年度の民間非住宅建築投資は、前年度比1.6%増の10兆1,600億円となる見通しである。また、民間土木投資は、前年度比3.8%増の5兆1,500億円となる見通しである。

これにより、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2.3%増の15兆3,100億円となる見通しである。

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5.6%増の14兆9,600億円となる見込みである。

このうち、民間非住宅建築投資は10兆円（前年度比7.4%増）、民間土木投資は4兆9,600億円（前年度比2.3%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24年度	72,402	42,398	114,800
平成25年度	84,189	45,294	129,483
平成26年度(見込み)	93,100	48,500	141,600
平成27年度(見込み)	100,000	49,600	149,600
平成28年度(見通し)	101,600	51,500	153,100

**【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24年度	4.0	▲ 2.4	1.5
平成25年度	16.3	6.8	12.8
平成26年度(見込み)	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(見通し)	1.6	3.8	2.3

## 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25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26、27年度分については、見込み額である。
- ・ 平成28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28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