

令和元年度 建設投資見通し

国土交通省 総合政策局 情報政策課 建設経済統計調査室

1

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が極めて大きい。

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。

2

建設投資見通しの概要

令和元年度の建設投資は、前年度比3.4%増の62兆9,400億円となる見通しである。

令和元年度の建設投資は、前年度比3.4%増の62兆9,400億円となる見通しである。このうち、政府投資は21兆6,300億円（前年度比4.5%増）、民間投資が41兆3,100億円（前年度比2.8%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41兆2,700億円（前年度比1.9%増）、土木投資が21兆6,700億円（前年度比6.3%増）となる見通しである（表-1、図-1）。

平成30年度の建設投資は、前年度比0.3%増の60兆8,800億円となる見込みである。このうち政府投資は20兆7,000億円（前年度比2.6%減）、

民間投資は40兆1,800億円（前年度比1.9%増）と見込まれる。建築・土木別に見ると、建築投資が40兆4,900億円（前年度比0.7%増）、土木投資が20兆3,900億円（前年度比0.3%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。令和元年度の建設投資については、平成30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62兆9,400億円となる見通しである。

3

国内総生産と建設投資の関係

令和元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。

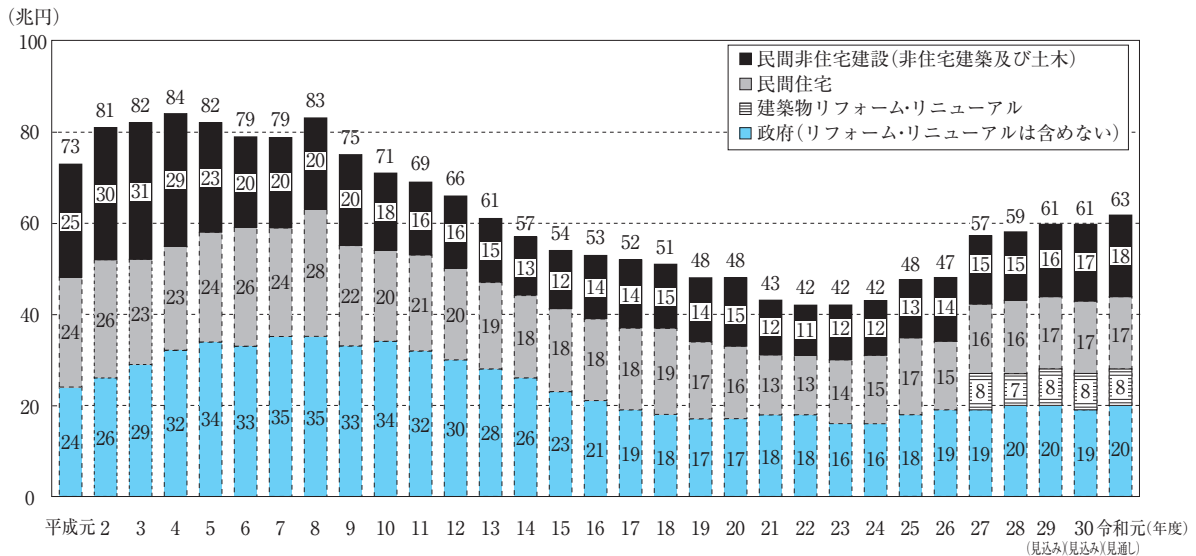
国内総生産に占める建設投資の比率は、昭和50年頃は20%以上あったが、その後、減少傾向となった。昭和61年度から平成2年度にかけて一時増加したものの、その後再び減少基調となった。近年では、約10%程度で推移している（図-2、3）。

表－1 令和元年度建設投資（名目値）

（単位：億円，％）

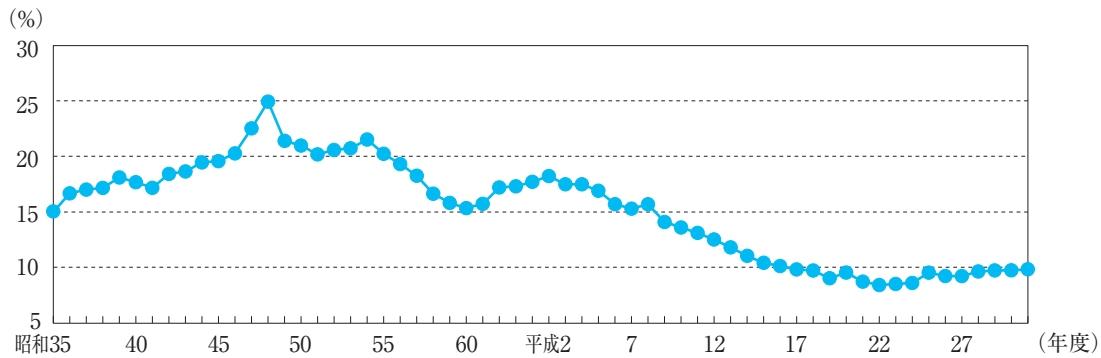
項目	年度	投資額				対前年度伸び率			
		平成28年度実績	29年度見込み	30年度見込み	令和元年度見通し	平成28年度	29年度	30年度	令和元年度
総計		587,399	606,800	608,800	629,400	3.7	3.3	0.3	3.4
建築		383,061	402,200	404,900	412,700	3.3	5.0	0.7	1.9
住宅		172,209	174,500	174,700	179,600	4.5	1.3	0.1	2.8
政府		7,583	6,100	5,500	5,700	▲4.0	▲19.6	▲9.8	4.7
民間		164,626	168,400	169,200	173,900	4.9	2.3	0.5	2.8
非住宅		137,223	151,600	155,000	157,300	4.9	10.5	2.2	1.5
政府		34,795	37,300	37,300	39,100	▲0.3	7.2	0.0	4.7
民間		102,428	114,300	117,700	118,200	6.8	11.6	3.0	0.4
リフォーム・リニューアル		73,629	76,100	75,200	75,800	▲2.2	3.4	▲1.2	0.8
政府		13,433	13,200	13,400	13,600	1.1	▲1.7	1.5	1.5
民間		60,196	62,900	61,800	62,200	▲2.9	4.5	▲1.7	0.6
土木		204,338	204,600	203,900	216,700	4.5	0.1	▲0.3	6.3
政府		154,051	156,000	150,800	157,900	5.5	1.3	▲3.3	4.7
公共事業		128,986	133,300	128,400	134,400	7.9	3.3	▲3.7	4.7
その他		25,065	22,700	22,400	23,500	▲5.1	▲9.4	▲1.3	4.7
民間		50,287	48,600	53,100	58,800	1.4	▲3.4	9.3	10.7
再掲	政府	209,862	212,600	207,000	216,300	3.9	1.3	▲2.6	4.5
	民間	377,537	394,200	401,800	413,100	3.6	4.4	1.9	2.8
	民間非住宅建設注1	152,715	162,900	170,800	177,000	5.0	6.7	4.8	3.6

- (注) 1. 民間非住宅建設＝民間非住宅建築投資＋民間土木投資
 2. 令和元年度の伸び率は、平成31年度の経済見通しと経済財政運営の基本的態度（平成31年1月28日閣議決定）及び令和元年度内閣府年次試算（令和元年7月29日）の公的固定資本形成及び民間住宅の指標から算定している。
 3. 見込み・見通しの投資額は、四捨五入により100億円単位にしているため、対前年度伸び率と合わない場合がある。
 4. ▲はマイナス。



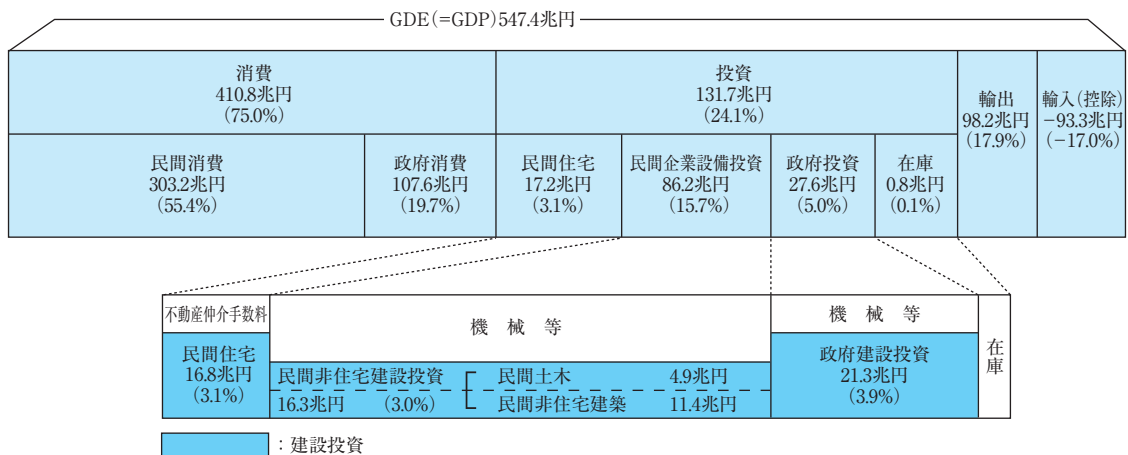
(注) 平成27年度から建築物リフォーム・リニューアル投資額を計上している。

図－1 建設投資額（名目値）の推移



(注) 1. 現在公表されている国内総生産には、建築物リフォーム・リニューアル投資額は含まれていないため、ここでの比率は建築物リフォーム・リニューアル投資額分を除いた建設投資額で算出している。
2. 図-2の平成29、30年度は見込み額、令和元年度は見通し額から算出している。

図-2 建設投資の国内総生産に占める比率



(注) 1. 国内総生産は「国民経済計算」及び「平成31年度の経済見通しと経済財政運営の基本的態度」(平成31年1月28日閣議決定)による。
2. 建設投資(名目値)の平成29、30年度は見込み額、令和元年度は見通し額である。
3. 建設投資(名目値)には、建築物リフォーム・リニューアル投資額は含まれていない。
4. 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(1968SNA)」,昭和55年度から平成5年度までは「平成12年基準(1993SNA)」,平成6年度以降は「平成23年基準(2008SNA)」による。
5. 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-3 国内総支出と建設投資の関係(平成29年度)

4 建設投資の構成と推移

(1) 建設投資の構成と推移

令和元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82%を占めている。

令和元年度の建設投資の構成を見ると、民間投資が66%、政府投資が34%である。

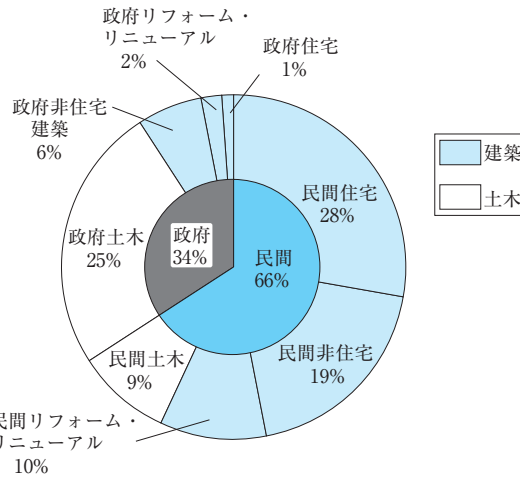
民間投資のうち住宅、非住宅及びリフォーム・リニューアル投資を合わせた建築投資が全体の

57%を占めている。政府投資は土木投資が全体の25%を占めており、この両方で建設投資全体の82%を占めている(図-4, 5)。

(2) 建築・土木別構成比の推移

令和元年度の建設投資は、建築投資が66%で、土木投資が34%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10年度以降、建築投資が増加する一方で政府土木投資が減少し、建築投資の占める比率が平成18年度には60%となった。



(注) 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-4 令和元年度 建設投資の構成 (名目値)

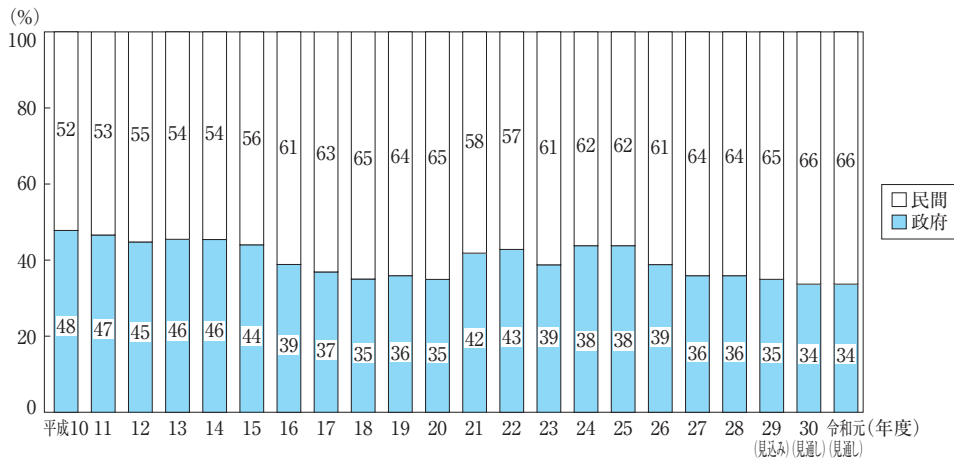


図-5 政府・民間別構成比の推移

その後、一時的に土木投資が増加したが、近年は建築投資の占める比率が高まる傾向にあり、建

築投資が60%台、土木投資が30%台で推移している(図-6)。

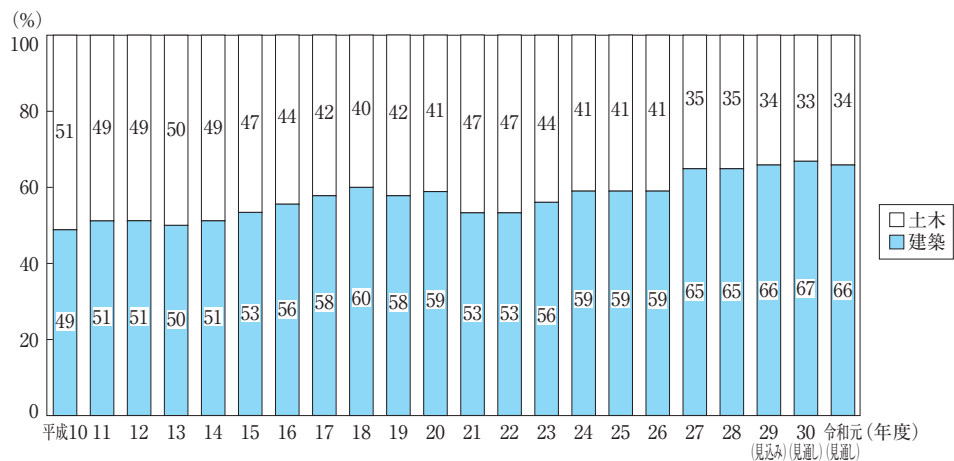


図-6 建築・土木別構成比の推移

(3) 政府建設投資の動向

令和元年度の政府建設投資は、前年度比4.5%増の21兆6,300億円となる見通しである。

令和元年度は、前年度比4.5%増加し、21兆6,300億円となる見通しである。

平成30年度は、前年度比2.6%減少し、20兆7,000億円となる見込みである。

※令和元年度の伸び率は、平成31年度の経済見通しと経済財政運営の基本的態度（平成31年1月28日閣議決定）及び令和元年度内閣府年央試算（令和元年7月29日）の公的固定資本形成の指標から算定している。

(4) 住宅投資の動向

令和元年度の住宅投資は、前年度比2.8%増の17兆9,600億円となる見通しである。

令和元年度の民間住宅投資は、前年度比2.8%増の17兆3,900億円となる見通しである。また、政府住宅投資を合わせた令和元年度の住宅投資全体では、前年度比2.8%増の17兆9,600億円となる見通しである。

(参考)

平成30年度の新設住宅着工戸数は、前年度比0.7%増の95.3万戸であった。利用関係別に見る

と、持家は28.8万戸（前年度比2.0%増）、貸家は39.0万戸（前年度比4.9%減）、給与住宅は0.8万戸（前年度比46.4%増）、分譲住宅は26.7万戸（前年度比7.5%増）となっている（表－2）。

※令和元年度の伸び率は、平成31年度の経済見通しと経済財政運営の基本的態度（平成31年1月28日閣議決定）及び令和元年度内閣府年央試算（令和元年7月29日）の民間住宅の指標から算定している。

(5) 建築物リフォーム・リニューアル投資の動向

令和元年度の建築物リフォーム・リニューアル投資は、前年度比0.8%増の7兆5,800億円となる見通しである。

令和元年度の民間建築物リフォーム・リニューアル投資は、前年度比0.6%増の6兆2,200億円となる見通しである。また、政府建築物リフォーム・リニューアル投資を合わせた令和元年度の建築物リフォーム・リニューアル投資全体では、前年度比0.8%増の7兆5,800億円となる見通しである。

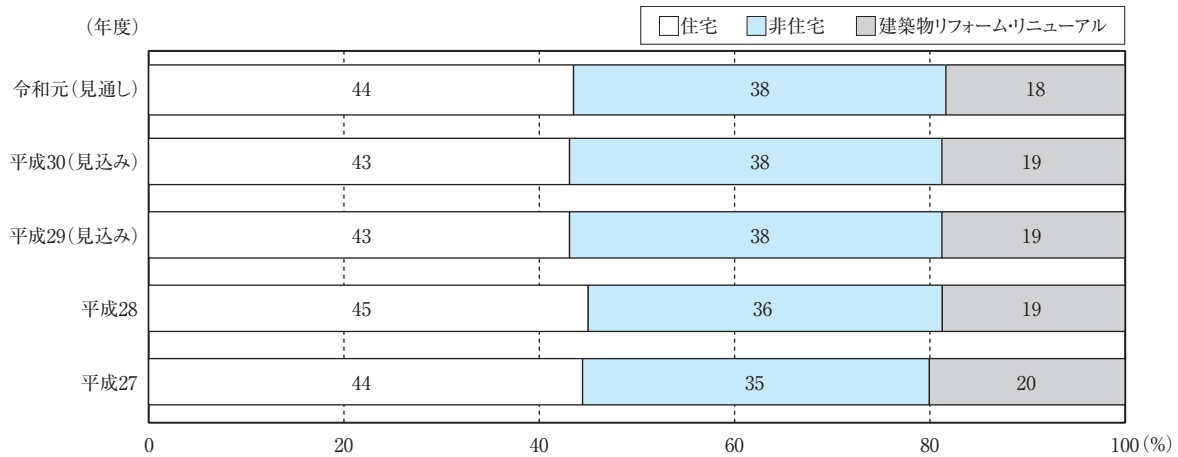
建築物リフォーム・リニューアル投資は、建築投資全体に対し約20%を占めている（図－7）。

表－2 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	
平成27年度	920,537	284,441	383,678	5,832	246,586	
平成28年度	974,137	291,783	427,275	5,793	249,286	
平成29年度	946,396	282,111	410,355	5,435	248,495	
平成30年度	952,936	287,710	390,093	7,958	267,175	

【伸び率：前年同期比】						(単位：%)
	総計	持家	貸家	給与	分譲	
平成27年度	4.6	2.2	7.1	▲25.9	4.5	
平成28年度	5.8	2.6	11.4	▲0.7	1.1	
平成29年度	▲2.8	▲3.3	▲4.0	▲6.2	▲0.3	
平成30年度	0.7	2.0	▲4.9	46.4	7.5	

(注) 1. 「住宅着工統計」(国土交通省)による。
2. ▲はマイナス。



(注) 1. 平成27年(2015年)産業連関表の建設補修に関する産出額において、「建築物リフォーム・リニューアル調査」の調査結果を適用し、「維持・修理」及び「改装・改修」に該当する金額を推計し、「改装・改修」については国内総固定資本形成に計上した。
 これまで「建設投資見通し」とは別に、建築物リフォーム・リニューアル投資額を推計していたが、平成27年(2015年)産業連関表に準じ、平成27年度から建設投資額として計上している。
 2. 「建築物リフォーム・リニューアル」とは、既存建築物の増築、一部改装、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。

図-7 住宅・非住宅・建築物リフォーム・リニューアル構成比の推移

(6) 民間非住宅建設投資（建築+土木）の動向

令和元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3.6%増の17兆7,000億円となる見通しである。

令和元年度の民間非住宅建築投資は、前年度比0.4%増の11兆8,200億円となる見通しである。また、民間土木投資は、前年度比10.7%増の5兆8,800億円となる見通しである。

これにより、令和元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3.6%増の17兆7,000億円となる見通しである。

平成30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4.8%増の17兆800億円となる見込みである。

このうち、民間非住宅建築投資は11兆7,700億円（前年度比3.0%増）、民間土木投資は5兆3,100億円（前年度比9.3%増）となる見込みである（表-3）。

建設投資見通しは、国土交通省のホームページで公表しているので参照されたい (https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000850.html)。

表-3 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27年度	95,919	49,591	145,510	
平成28年度	102,428	50,287	152,715	
平成29年度(見込み)	114,300	48,600	162,900	
平成30年度(見込み)	117,700	53,100	170,800	
令和元年度(見通し)	118,200	58,800	177,000	

【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27年度	4.7	2.3	3.9	
平成28年度	6.8	1.4	5.0	
平成29年度(見込み)	11.6	▲3.4	6.7	
平成30年度(見込み)	3.0	9.3	4.8	
令和元年度(見通し)	0.4	10.7	3.6	

(注) ▲はマイナス。