

令和5年度（2023年度） 建設投資見通し

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、1960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。

表－1 2023年度建設投資額（名目値）

（単位：億円・％）

項目	年度	投資額				対前年度伸び率			
		2020年度 （実績）	2021年度 （見込み）	2022年度 （見込み）	2023年度 （見通し）	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
総計		664,448	678,000	687,900	703,200	6.6	2.0	1.5	2.2
建築		408,873	429,100	431,600	434,300	1.8	4.9	0.6	0.6
住宅		161,118	171,400	173,200	178,300	▲ 3.8	6.4	1.1	2.9
政府		4,338	3,900	4,000	4,200	▲ 0.5	▲ 10.1	2.6	5.0
民間		156,780	167,500	169,200	174,100	▲ 3.9	6.8	1.0	2.9
非住宅		147,247	149,900	150,000	142,600	▲ 5.2	1.8	0.1	▲ 4.9
政府		40,366	39,700	38,100	39,800	3.3	▲ 1.6	▲ 4.0	4.5
民間		106,881	110,200	111,900	102,800	▲ 8.1	3.1	1.5	▲ 8.1
建築補修（改装・改修）		100,508	107,800	108,400	113,400	27.3	7.3	0.6	4.6
政府		18,819	19,200	19,000	19,800	33.8	2.0	▲ 1.0	4.2
民間		81,689	88,600	89,400	93,600	25.9	8.5	0.9	4.7
土木		255,575	248,900	256,300	268,900	15.4	▲ 2.6	3.0	4.9
政府		187,834	177,500	181,400	189,600	12.3	▲ 5.5	2.2	4.5
公共事業		162,353	153,200	158,100	165,200	14.4	▲ 5.6	3.2	4.5
その他		25,481	24,300	23,300	24,400	0.5	▲ 4.6	▲ 4.1	4.7
民間		67,741	71,400	74,900	79,300	25.1	5.4	4.9	5.9
再掲	政府	251,357	240,300	242,500	253,400	11.8	▲ 4.4	0.9	4.5
	民間	413,091	437,700	445,400	449,800	3.7	6.0	1.8	1.0
	民間非住宅建設 ^{注1}	174,622	181,600	186,800	182,100	2.4	4.0	2.9	▲ 2.5

（注）1. 民間非住宅建設投資＝民間非住宅建築投資＋民間土木投資

2. 2023年度の伸び率は、「令和5年度の経済見通しと経済財政運営の基本的態度」（令和5年1月23日閣議決定）及び「令和5（2023）年度内閣府年次試算」（令和5年7月20日）の指標から算定している。

2

建設投資見通しの概要

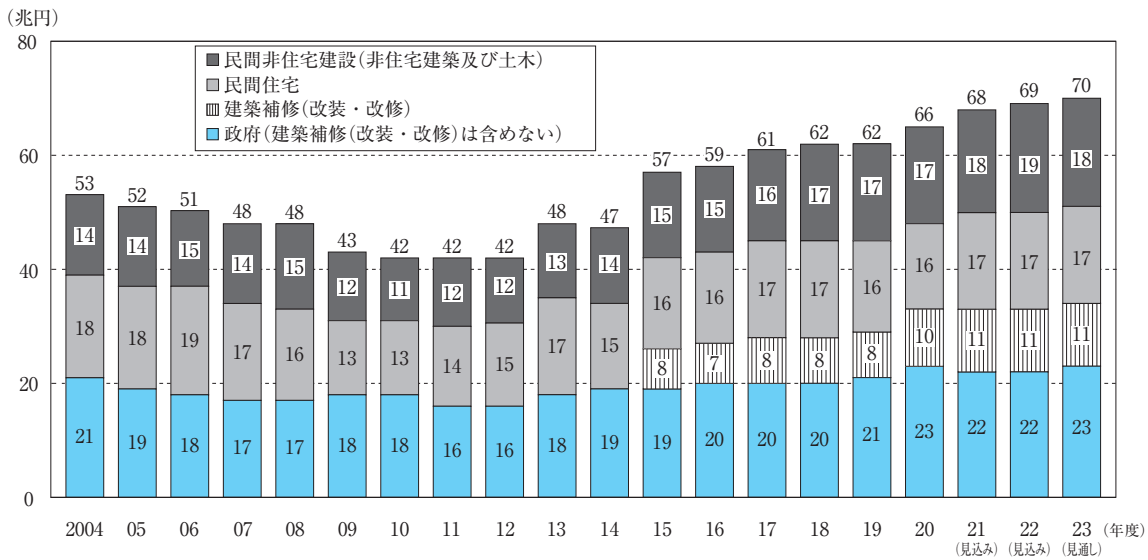
2023年度の建設投資は、前年度比2.2%増の70兆3,200億円となる見通しである。

2023年度の建設投資は、前年度比2.2%増の70兆3,200億円となる見通しである。このうち、政府投資が25兆3,400億円（前年度比4.5%増）、民間投資が44兆9,800億円（前年度比1.0%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43兆4,300億円（前年度比0.6%

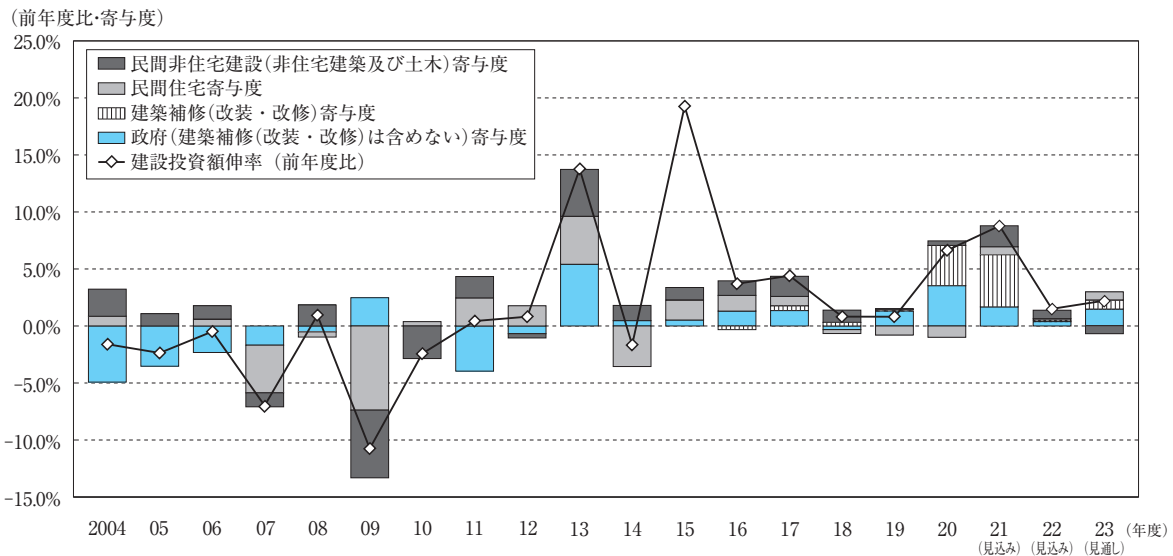
増）、土木投資が26兆8,900億円（前年度比4.9%増）となる見通しである。

2022年度の建設投資は、前年度比1.5%増の68兆7,900億円となる見込みである。このうち、政府投資が24兆2,500億円（前年度比0.9%増）、民間投資が44兆5,400億円（前年度比1.8%増）と見込まれる。これを建築・土木別に見ると、建築投資が43兆1,600億円（前年度比0.6%増）、土木投資が25兆6,300億円（前年度比3.0%増）となる見込みである。

建設投資は、1992年度の84兆円をピークに減少基調となり、2010年度には1992年度の半分程



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 2023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	17,900	30,700	171,800	18,200	50,800	
土木計	16,800	23,800	70,500	20,400	37,400	
合計	34,700	54,500	242,300	38,600	88,200	
地域	近畿	中国	四国	九州	沖縄	合計
建築計	60,800	23,200	10,200	45,300	5,300	434,300
土木計	38,000	20,800	7,400	29,900	3,900	268,900
合計	98,800	44,000	17,600	75,200	9,200	703,200

※ 各種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。

表－3 2023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%	7%	40%	4%	12%	
土木計	6%	9%	26%	8%	14%	
合計	5%	8%	34%	5%	13%	
地域	近畿	中国	四国	九州	沖縄	合計
建築計	14%	5%	2%	10%	1%	100%
土木計	14%	8%	3%	11%	1%	100%
合計	14%	6%	3%	11%	1%	100%

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。2023年度の建設投資については、2022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70兆3,200億円となる見通しである。

3 国内総生産と建設投資の関係

2023年度の建設投資が国内総生産に占める比率は、12.3%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、1975年頃は20%以上あったが、その後、減少傾向と

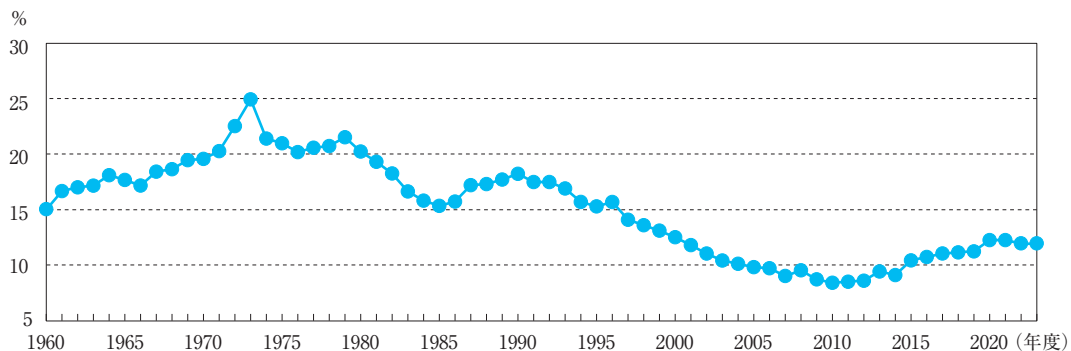
なった。1986年度から1990年度にかけて一時増加したものの、その後再び減少基調となった。近年では、約10%程度で推移しており、実績額で比較可能な2020年度では12.4%となっている。

4 建設投資の構成と推移

(1) 建設投資の構成と推移

2023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80%を占めている。

2023年度の建設投資の構成を見ると、民間投



図－3 建設投資の国内総生産に占める比率

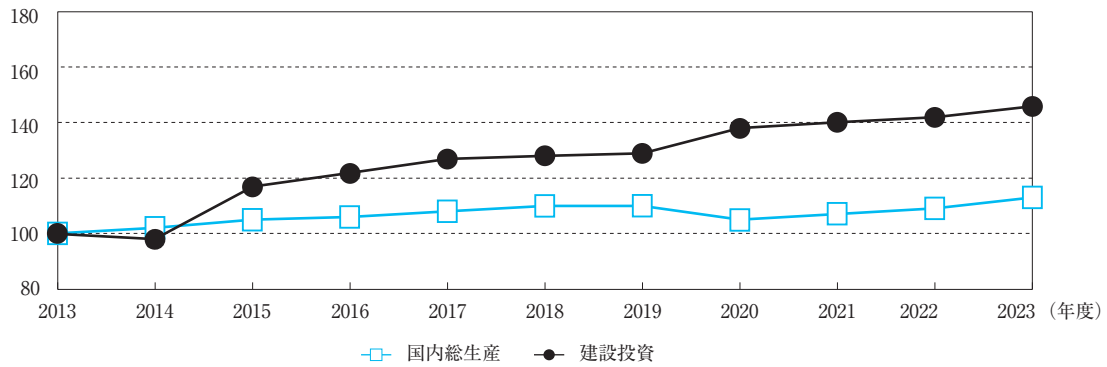


図-4 過去10年間の国内総生産と建設投資の水準の推移

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	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
1960	166,806	25,078	15.0	1992	4,832,556	839,708	17.4
1961	201,708	33,418	16.6	1993	4,826,076	816,933	16.9
1962	223,288	37,772	16.9	1994	5,119,588	787,523	15.4
1963	262,286	44,979	17.1	1995	5,252,995	790,169	15.0
1964	303,997	54,750	18.0	1996	5,386,596	828,077	15.4
1965	337,653	59,531	17.6	1997	5,425,080	751,906	13.9
1966	396,989	67,820	17.1	1998	5,345,641	714,269	13.4
1967	464,454	84,928	18.3	1999	5,302,986	685,039	12.9
1968	549,470	101,915	18.5	2000	5,376,142	661,948	12.3
1969	650,614	125,251	19.3	2001	5,274,105	612,875	11.6
1970	752,985	146,341	19.4	2002	5,234,659	568,401	10.9
1971	828,993	166,768	20.1	2003	5,262,199	536,880	10.2
1972	964,863	214,625	22.2	2004	5,296,379	528,246	10.0
1973	1,167,150	286,673	24.6	2005	5,341,062	515,676	9.7
1974	1,384,511	293,944	21.2	2006	5,372,579	513,281	9.6
1975	1,523,616	316,241	20.8	2007	5,384,855	476,961	8.9
1976	1,712,934	341,965	20.0	2008	5,161,749	481,517	9.3
1977	1,900,945	387,986	20.4	2009	4,973,642	429,649	8.6
1978	2,086,022	426,860	20.5	2010	5,048,737	419,282	8.3
1979	2,252,372	479,219	21.3	2011	5,000,462	421,139	8.4
1980	2,483,759	494,753	19.9	2012	4,994,206	424,493	8.5
1981	2,646,417	502,198	19.0	2013	5,126,775	482,997	9.4
1982	2,761,628	500,689	18.1	2014	5,234,228	474,941	9.1
1983	2,887,727	475,988	16.5	2015	5,407,408	566,468	10.5
1984	3,082,384	485,472	15.7	2016	5,448,299	587,399	10.8
1985	3,303,968	499,645	15.1	2017	5,557,125	613,251	11.0
1986	3,422,664	535,631	15.6	2018	5,565,705	618,271	11.1
1987	3,622,967	615,257	17.0	2019	5,568,363	623,280	11.2
1988	3,876,856	666,555	17.2	2020	5,375,615	664,448	12.4
1989	4,158,852	731,146	17.6	2021	5,505,304	678,000	12.3
1990	4,516,830	814,395	18.0	2022	5,602,000	687,900	12.3
1991	4,736,076	824,036	17.4	2023	5,719,000	703,200	12.3

資が64%，政府投資が36%である。民間投資のうち住宅、非住宅及び建築補修（改装・改修）投資を合わせた建築投資が全体の53%を占めている

る。政府投資は土木投資が全体の27%を占めており、この両方で建設投資全体の80%を占めている。

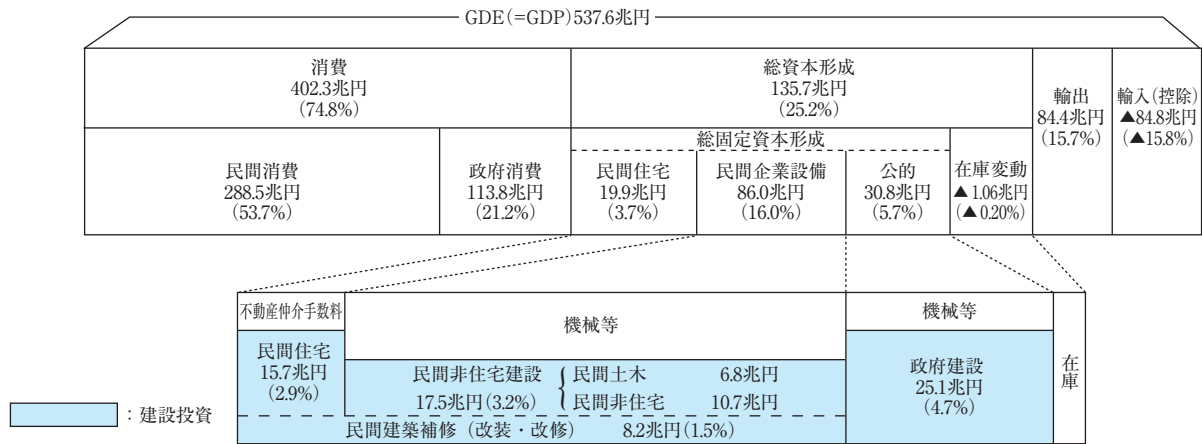


図-5 国内総支出と建設投資の関係(2020年度)

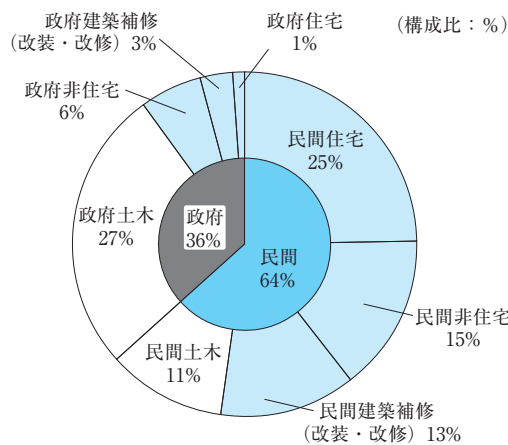


図-6 2023年度 建設投資の構成(名目値)

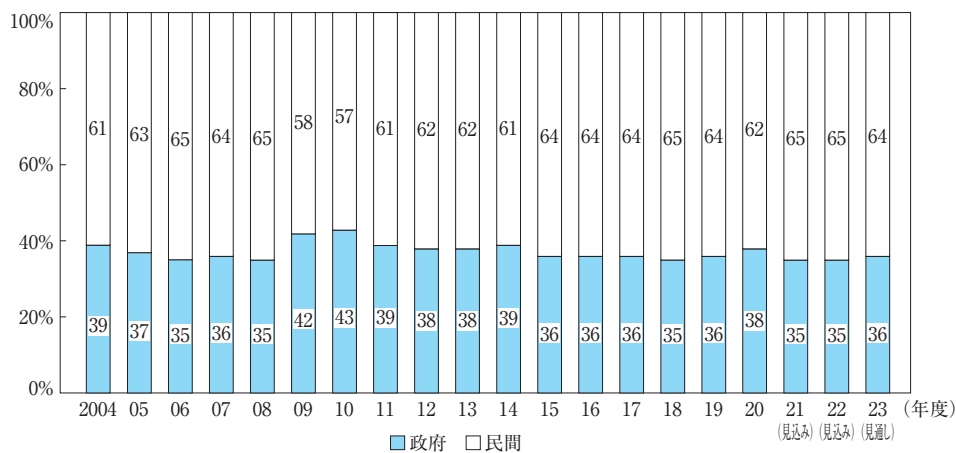


図-7 政府・民間別構成比の推移

(2) 建築・土木別構成比の推移

2023年度の建設投資は、建築投資が62%で、土木投資が38%となる見通しである。

建築と土木との構成比については、1998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2006年度には60%となった。

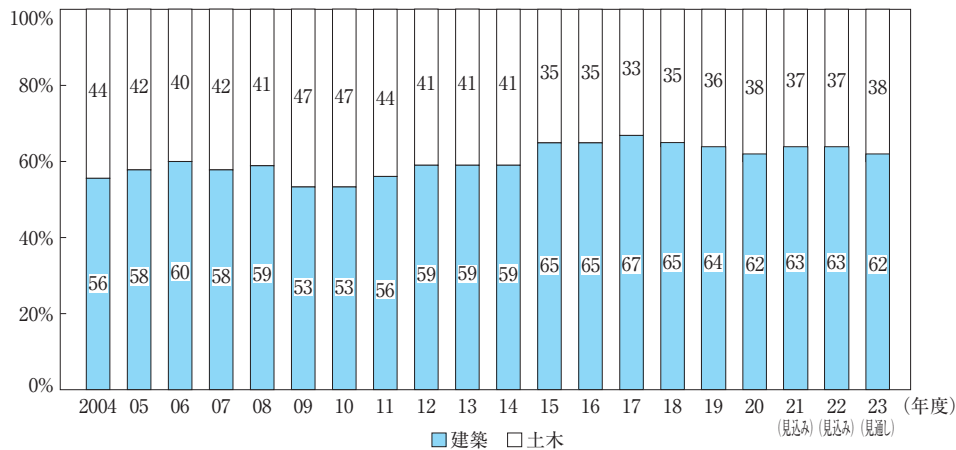


図-8 建築・土木別構成比の推移

その後、一時的に土木投資が増加したが、2015年度以降、建築投資が60%台、土木投資が30%台で推移している。

体では、前年度比2.9%増の17兆8,300億円となる見通しである。

(3) 政府建設投資の動向

2023年度の政府建設投資は、前年度比4.5%増の25兆3,400億円となる見通しである。

2023年度は、前年度比4.5%増加し、25兆3,400億円となる見通しである。

2022年度は、前年度比0.9%増加し、24兆2,500億円となる見込みである。

(参考)

2022年度の新設住宅着工戸数は、前年度比0.6%減の86.1万戸であった。利用関係別に見ると、持家は24.8万戸（前年度比11.8%減）、貸家は34.7万戸（前年度比5.0%増）、給与住宅は0.6万戸（前年度比4.1%増）、分譲住宅は26.0万戸（前年度比4.5%増）となっている。

(4) 住宅投資の動向

2023年度の住宅投資は、前年度比2.9%増の17兆8,300億円となる見通しである。

2023年度の民間住宅投資は、前年度比2.9%増の17兆4,100億円となる見通しである。また、政府住宅投資を合わせた2023年度の住宅投資全

(5) 建築補修（改装・改修）投資の動向

2023年度の建築補修（改装・改修）投資は、前年度比4.6%増の11兆3,400億円となる見通しである。

2023年度の民間建築補修（改装・改修）投資は、前年度比4.7%増の9兆3,600億円となる見通しである。また、政府建築補修（改装・改修）投資を合わせた2023年度の建築補修（改装・改修）

表-5 新設住宅着工戸数と伸び率（前年度比）の推移

(単位：戸・%)

年度	総計		持家		貸家		給与		分譲	
	着工戸数	伸び率	着工戸数	伸び率	着工戸数	伸び率	着工戸数	伸び率	着工戸数	伸び率
2018年度	952,936	0.7	287,710	2.0	390,093	▲4.9	7,958	46.4	267,175	7.5
2019年度	883,687	▲7.3	283,338	▲1.5	334,509	▲14.2	6,108	▲23.2	259,732	▲2.8
2020年度	812,164	▲8.1	263,097	▲7.1	303,018	▲9.4	6,908	13.1	239,141	▲7.9
2021年度	865,909	6.6	281,279	6.9	330,752	9.2	5,494	▲20.5	248,384	3.9
2022年度	860,828	▲0.6	248,132	▲11.8	347,427	5.0	5,720	4.1	259,549	4.5

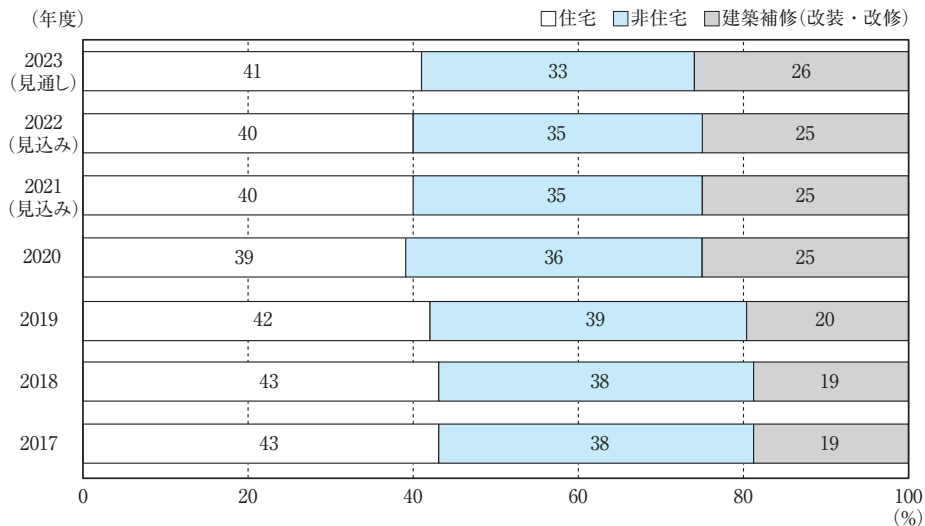


図-9 住宅・非住宅・建築補修（改装・改修）構成比の推移

投資全体では、前年度比 4.6% 増の 11 兆 3,400 億円となる見通しである。

建築補修（改装・改修）投資は、建築投資全体に対し約 30% を占めている。

(6) 民間非住宅建設（非住宅建築及び土木）投資の動向

2023 年度の民間非住宅建設（非住宅建築及び土木）投資は、前年度比 2.5% 減の 18 兆 2,100 億円となる見通しである。

2023 年度の民間非住宅建築投資は、前年度比 8.1% 減の 10 兆 2,800 億円となる見通しである。また、民間土木投資は、前年度比 5.9% 増の 7 兆 9,300 億円となる見通しである。

これにより、2023 年度の民間非住宅建設（非住宅建築及び土木）投資は、前年度比 2.5% 減の 18 兆 2,100 億円となる見通しである。

2022 年度の民間非住宅建設（非住宅建築及び土木）投資は、前年度比 2.9% 増の 18 兆 6,800 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 1,900 億円（前年度比 1.5% 増）、民間土木投資は 7 兆 4,900 億円（前年度比 4.9% 増）となる見込みである。

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_001175.html)。

表-6 民間非住宅建設投資額（名目値）と伸び率（前年度比）の推移 (単位：億円・%)

年度	民間非住宅建築投資		民間土木投資		合計 (民間非住宅建設投資)	
	投資額	伸び率	投資額	伸び率	投資額	伸び率
2019 年度	116,305	1.6	54,160	11.5	170,465	4.5
2020 年度	106,881	▲ 8.1	67,741	25.1	174,622	2.4
2021 年度 (見込み)	110,200	3.1	71,400	5.4	181,600	4.0
2022 年度 (見込み)	111,900	1.5	74,900	4.9	186,800	2.9
2023 年度 (見通し)	102,800	▲ 8.1	79,300	5.9	182,100	▲ 2.5